

## ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:**

**Местоположение установлено относительного ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир бывшая территория производственной базы колхоза «Ленинский путь». Почтовый адрес ориентира земельного участка: Костромская обл., Павинский р-н;**

Администрация Павинского муниципального округа Костромской области извещает о проведении **« 26 » ноября 2024 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени в сети интернет по адресу <http://utp.sberbank-ast.ru/> электронного аукциона (далее - аукцион) на право заключения договора купли-продажи земельного участка, расположенного на территории Павинского муниципального округа Костромской области, государственная собственность на которые не разграничена.

**1. Организатор аукциона:** Администрация Павинского муниципального округа Костромской области, ОГРН 1024402435254, ИНН 4422000461, КПП442201001.

**Адрес организатора аукциона:** Костромская область, Павинский район, с. Павино, ул. Октябрьская, д.15, тел. 8/49439/21-4-92, 8/49439/ 21-6-52, адрес электронной почты [pavino@kostroma.gov.ru](mailto:pavino@kostroma.gov.ru)

**2. Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.**

Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: Администрация Павинского муниципального округа Костромской области - Распоряжение от 18.10.2024 года № 346 «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 44:16:052802:245, Местоположение установлено относительного ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир бывшая территория производственной базы колхоза «Ленинский путь». Почтовый адрес ориентира земельного участка: Костромская обл., Павинский р-н;

**3. Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка**, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложения о цене земельного участка, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/>

### **4. Характеристика предмета аукциона:**

**адрес:** Ориентир бывшая территория производственной базы колхоза «Ленинский путь». Почтовый адрес ориентира земельного участка: Костромская обл., Павинский р-н;

**площадь:** 9512 кв.м.;

**кадастровый номер:** 44:16:052802:245;

**категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

**разрешенное использование:** для производственных целей;

**Сведения о границах земельного участка:** границы земельного участка определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.10.2024 года.

**Сведения об обременениях, ограничениях:** учетный номер части земельного участка 44:16:052802:245/1, площадь 305 кв.м.: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации

права от 12.05.2008 № 44-44-09/016/2008-147 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Костромской области; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8,9,10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Реестровый номер границы: 44.16.2.14;

учетный номер части земельного участка 44:16:052802:245/2, площадь 7327 кв.м. ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222; решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны от 24.03.2023 № 507-01 выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): Согласно решению Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Костромской области № 507-01 от 24.03.2023 г. на территории санитарно-защитной зоны не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. Реестровый номер границы: 44:16-6.396; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для деревообрабатывающего производства, расположенная по адресу Костромская область, р-н Павинский, ориентир территория бывшего комплекса колхоза «Ленинский путь», Тип зоны Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

#### **Допустимые параметры разрешенного строительства:**

Зона производственно – коммунальных объектов IV класса опасности ПК – 1:

- минимальные отступы от границы земельного участка и (смежного) земельного участка не менее 3м.:
- от красных линий - в соответствии с существующей линией застройки;
- от красных проездов - в соответствии с существующей линией застройки;
- предельная этажность - не подлежит установлению;
- предельные размеры земельных участков - не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

**Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключения:**

- **Электроснабжение:** Подключение электроснабжения возможно от существующих сетей, точка присоединения ближайшая опора. Стоимость подключения к центральным сетям определяет Филиал ПАО «Россети Центр» - «Костромаэнерго».

- **Водоснабжение:** Трубчатый колодец или бурение скважины.

- **Канализация:** Автономно (герметичный выгреб).

- **Теплоснабжение:** Автономно отдельно стоящая или встроенная котельная.

**Начальная цена на право заключения договора купли-продажи земельного участка составляет – 540662,08 (Пятьсот сорок тысяч шестьсот шестьдесят два рубля 08 копеек) рублей;**

**Размер задатка 20% – 108132,41 (Сто восемь тысяч сто тридцать два рубля 41 копейка) рублей.**

**Шаг аукциона (3%) - 16219,86 (Шестнадцать тысяч двести девятнадцать рублей 86 копеек) рублей.**

**5. Критерий определения победителя аукциона:** наибольшая цена за земельный участок.

**6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона** в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. В течение трех дней с даты принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**7. Место, дата и время начала и окончания приема заявок:** Место подачи (приема) заявок электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/>) (Оператор). Прием заявок на участие в аукционе осуществляется с **22 октября 2024 года с 9.00 и прекращается в 16.00 21 ноября 2024 года.**

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении указанного аукциона (Приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направляется оператору электронной площадки на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> (АО «Сбербанк-АСТ») в форме электронного документа с приложением документов. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**К заявке прилагаются:**

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителям необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора аукциона АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/>. Регистрация заявителей на участие в аукционе на электронной площадке осуществляется ежедневно круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Порядок работы заявителя на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором аукциона и размещены на его сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

**8. Порядок и срок отзыва заявок.**

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. Организатор аукциона обязан возвратить

заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

#### **9. Порядок внесения и возврата задатка:**

Для участия в аукционе заявитель вносит установленную сумму задатка.

Задаток вносится оператору электронной площадки по реквизитам: ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ", ИНН:7707308480, КПП:770401001, Расчетный счет: 40702810300020038047, БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК:044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В назначении платежа необходимо обязательно указать:

**Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.**

Задаток должен поступить не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на электронной площадке.

Документом, подтверждающим поступление задатка заявителя, является информация оператора электронной площадки о поступлении задатка.

Заявители, задатки которых не поступили на счет оператора электронной площадки в указанный срок, к участию в аукционе не допускаются.

**Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.**

Задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка в случаях, если:

- 1) задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона;
- 2) задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13,14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный претендентом задаток:

- 1) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе;
- 2) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- 3) в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок в случае отзыва претендентом заявки на участие в аукционе до признания его участником аукциона.

#### **10. Порядок определения участников аукциона:**

В день определения участников аукциона, Организатор ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое 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 статье реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата, время и место определения участников аукциона, подписания протокола приема заявок: 22 ноября 2024 года.**

#### **11. Порядок проведения аукциона и определения победителя.**

Аукцион проводится в порядке, установленном электронной площадкой АО "Сбербанк-АСТ" **26 ноября 2024 года в 10.00 часов на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru/>.**

Аукцион ведет аукционист.

Организатор аукциона непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные билеты (далее — билеты).

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. 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 организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, 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 и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона и иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке и размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством РФ.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пп.13,14,20 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 №

187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

## **12. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка (Приложение № 2).**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, указанного ранее, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

Договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

### **13. Аукцион признан не состоявшимся в случаях, если:**

- 1) 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;
- 2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- 3) в аукционе участвовал только один участник;
- 4) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 5) после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**14. Осмотр земельного участка осуществляется** заявителями в течение срока приема заявок по желанию заявителя с представителем Организатора аукциона, для чего необходимо предварительно обратиться к Организатору аукциона по телефону 8 (49439) 2-14-92, либо самостоятельно по месту нахождения участка.