



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИСТЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 апреля 2025 года № 215-па

п. Пристенъ

Об утверждении аукционной документации

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», руководствуясь Уставом муниципального района «Пристенский район» Курской области, Администрация Пристенского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемую документацию о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли - продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена:

Лот № 1- земельный участок из категории земель: земли населённых пунктов, вид разрешённого использования: рыбоводство, площадью 301449 кв.м.; кадастровый номер: 46:19:070101:1016, местоположение: Курская область, Пристенский район, Котовский сельсовет, с. Котово;

2. Администрации Пристенского района Курской области осуществить публикацию аукционной документации на официальном сайте муниципального района «Пристенский район» Курской области: www.pristen.rkursk.ru, в сети «Интернет» на официальном сайте проведения торгов: <https://torgi.gov.ru/>, а так же на электронной площадке <https://www.sberbank-ast.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
Пристенского района
Курской области

В.В. Петров

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Пристенского района Курской области
от « 15 » апреля 2025 № 215 -па

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**О проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора купли-продажи
земельного участка, государственная собственность
на который не разграничена**

1. Организатор торгов:

Администрация Пристенского района Курской области. ИНН
4619004015, КПП 461901001,

Юридический адрес: 306200, Курская область, Пристенский район, п.
Пристенка, ул. Ленина, д, 5;

Почтовый адрес: 306200, Курская область, Пристенский район, пос.
Пристенка, ул. Ленина, д, 5;

Электронная почта: pristen_adm@mail.ru

2 Электронная площадка:

АО «Сбербанк-АСТ», владеющего сайтом <https://www.sberbank-ast.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес:
119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495)
787-29-97, (495) 787-29-99.

Документация о торгах размещается на Интернет-сайте:
<https://www.sberbank-ast.ru>, <https://torgi.gov.ru>, www.pristen.rkursk.ru.

Предмет торгов/Аукциона:

Лот № 1 Земельный участок

Местоположение земельного участка: Курская область,
Пристенский район, Котовский сельсовет, с. Котово.

Площадь земельного участка: 301449 кв.м:

Кадастровый номер земельного участка: 46:19:070101:1016

Категория земель: земли населённых пунктов.

Вид разрешённого использования: рыбоводство.

Ограничения (Обременения): нет.

Предмет аукциона - право на заключение договора купли - продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Условия использования земельного участка:

1. Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования - рыбоводство.
2. По информации АО «Газпром газораспределение Курск» (филиал АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Судже) максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения: 5 м3/час.
3. Информация от ООО «Универсалстройсервис» о возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствуют. Правообладатель земельного участка в праве самостоятельно обратиться в ресурсоснабжающую организацию за предоставлением технических условий на подключение к сетям.
4. Градостроительный план земельного участка прилагается.

Начальная цена предмета аукциона: 998 103 (девятьсот девяносто восемь тысяч сто три) руб. 99 коп.

Задаток: на участие в аукционе устанавливается в размере 100 % от начального размера цены продажи земельного участка в электронной форме – 998 103 (девятьсот девяносто восемь тысяч сто три) руб. 99 коп.

Шаг Аукциона (3% от начальной цены лота) – сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе Аукциона в электронной форме составляет 29 943 (двадцать девять тысяч девятьсот сорок три) руб. 12 коп.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего Аукциона.

Сведения о времени торгов:

- Срок начала приёма заявок – «16» апреля 2025 года с 9 час. 00 мин.;
- Срок окончания приёма заявок – «30» апреля 2025 года до 17 час. 00 мин.;
- Время приема заявок на электронной площадке: круглосуточно по адресу: АО «Сбербанк - АСТ» <https://www.sberbank-ast.ru>.
- Рассмотрение заявок участников – «06» мая 2025 года;
- Публикация протокола рассмотрения заявок – не позднее начала торгов;

- Начало Аукциона – «12» мая 2025 года 10 час. 00 мин.; (время московское);

3. Сведения об имуществе, реализуемом на Аукционе:

Земельный участок, предлагаемые в Аукционе в электронной форме никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, запрещением.

4. Порядок внесения задатка:

Для участия в аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 100 процентов от начальной цены предмета аукциона.

Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления Заявителя (Участника) торгов после прохождения процедуры аккредитации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Задаток должен быть внесен на счет до срока окончания приема Заявок.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор купли - продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, по заключению договора купли - продажи земельного участка.

Основанием для блокирования денежных средств на лицевом счете претендента является заявка на участие в аукционе, направленная им Оператору электронной площадки.

Заблокированные на лицевом счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

Возврат задатка Оператором электронной площадки осуществляется:

- в случае, если Участнику торгов было отказано в принятии заявки на участие в торгах в течение 3 (трех) рабочих дней после размещения протокола об определении участников;

- участникам, которые не признаны победителями и не присвоены первые три порядковых номера, после отзыва ими заявок на участие, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты опубликования протокола подведения итогов;

- в случае признания торгов несостоявшимися по причинам, не зависящим от Участника торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента опубликования протокола о результатах торгов;

- в случае отмены торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия Организатором торгов решения об отмене торгов.

В случае признания Участника торгов Победителем либо иным Участником, имеющим обязательство по заключению договора по итогам торгов, внесенный им задаток подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты объявления Победителя либо иного Участника, имеющего обязательство по заключению договора по итогам торгов в частичную оплату по Договору на основании письменного запроса Продавца.

Возврат задатка не осуществляется Продавцом Победителю либо иному Участнику, имеющему обязательство по заключению договора по итогам торгов в случае уклонения или отказа такого участника торгов заключить Договор. Если такой Участник признан уклонившимся от заключения Договора – задаток такому Участнику не возвращается.

Блокировка задатков участников торгов, которым присвоены первые три порядковых номера в соответствии с протоколом подведения итогов процедуры, прекращается Оператором электронной площадки со дня подтверждения заключения договора аренды Продавцом в письменной форме, а в случае отсутствия подтверждения по истечению 20 дней с даты подведения итогов процедуры.

5. Документы, необходимые для участия в торгах:

5.1. Заявка на участие в электронных торгах.

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Пользователя (его уполномоченного представителя).

Все документы, входящие в состав заявки на участие в Аукционе, должны быть предоставлены Участником Аукциона через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат *.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы Заявки на участие в Аукционе, размещенные Участником Аукциона на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в Аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка (для всех

заявителей).

Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов.

5.2. Копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).

Заявитель вправе не позднее дня окончания подачи заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном сообщении, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются.

Участник несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, принимают участие в Аукционе как физические лица.

подавая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящей аукционной документации.

6. Рассмотрение заявок

Организатор торгов рассматривает заявки Заявителей до даты и времени проведения аукциона, формирует протокол рассмотрения заявок. На этом этапе осуществляется допуск Заявителей к участию в Аукционе, признанных комиссией участниками Аукциона. В протоколе рассмотрения указываются порядковые номера заявок в соответствии со временем их поступления.

В процессе рассмотрения Заявок проверяется:

- правильность оформления документов;
- комплектность предоставленных документов, наличие в документах необходимых сведений;

Претендент не допускается к участию в Аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, приобрести земельный участок в собственность;
- наличие сведений о заявителе, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

7. Внесение изменений в документацию

Внесение изменений в документацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Любое изменение является неотъемлемой частью документации.

Изменения подлежат размещению на сайте электронной площадки не позднее срока окончания приема заявок.

Изменение предмета торгов и начальной цены не допускается.

Продавец в лице Организатора торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 календарных дня до наступления даты проведения торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте электронной площадки.

8. Проведение Аукциона

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП) в соответствии с порядком, определенным Земельным кодексом Российской Федерации.

Проведение аукциона в установленном порядке обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом ТС.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время на подачу первого предложения о цене и следующих ставок в ходе торговой сессии установлено по 10 минут.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах электронного аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

Протокол о результатах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли - продажи земельного участка.

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона.

В день проведения электронного аукциона организатор электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалификационной 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. После его размещения на электронной площадке указанный протокол в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте (torgi.gov.ru).

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли - продажи земельного участка ранее чем через 10(десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок

на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокол о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли - продажи земельного участка. При этом договор купли - продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган обязан в течении пяти дней со дня истечения срока предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13.Земельного Кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, 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 земельного участка. По результатам проведения электронного аукциона договор купли - продажи земельного участка, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

9. Критерии определения Победителя.

Победителем Аукциона признается Участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора.

В том случае, если несколькими Участниками будут поданы равные предложения о цене, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Победитель Аукциона определяется Организатором торгов на основании журнала хода торгов и требований аукционной документации.

В течение следующего рабочего дня после опубликования журнала хода процедуры Оператор прекращает блокирование денежных средств Участников Аукциона, допущенных к участию, но не сделавших

предложений о цене во время торгового периода при проведении Аукциона, в размере обеспечения.

10. Порядок заключения договора

Договор купли - продажи земельного участка с Победителем Аукциона (единственным участником Аукциона, в случае принятия решения о заключении с ним договора) заключается по форме, утвержденной настоящей аукционной документацией (приложение 1).

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Организатор торгов уведомляет участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене, по телефону, электронной почте или письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об уклонении победителя от заключения договора).

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора и/или невнесения оплаты в установленный срок, Продавец заключает договор с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан Участником торгов, Продавец вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по начальной (стартовой) цене торгов и на условиях, установленных настоящей документацией.

11. Порядок отказа от проведения торгов:

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги

(<http://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<https://www.sberbank-ast.ru>).

12. Заключительные положения:

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

ДОГОВОР КУПЛИ_ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

п. Пристенъ

«__» _____ 20__ г.

Администрация Пристенского района Курской области, включенная в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1054619012491 на основании свидетельства от 28.10.2009 серия 46 № 001515694, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице Главы Пристенского района Курской области Петрова Виктора Владимировича, действующего на основании Устава муниципального района «Пристенский район» Курской области, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании ст.ст. 39.2, 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и протокола результатов торгов от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации Продавец передает, а Покупатель приобретает в собственность земельный участок из земель - земли _____ с кадастровым номером 00:00:0000000:00 общей площадью _____ кв. м, местоположением: Курская область, Пристенский район, _____, вид разрешенного использования _____, находящийся в муниципальной собственности Пристенского района Курской области.

На момент подписания настоящего договора Продавец передал, а Покупатель принял вышеуказанный земельный участок в состоянии удовлетворительном для использования по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием. На момент подписания настоящего договора у Сторон отсутствуют претензии в отношении качества и состояния вышеуказанного земельного участка.

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. В соответствии с протоколом об итогах аукциона по продаже земельного участка от «__» _____ 2025 г., цена выкупа Объекта составляет _____ руб. ____ коп. (_____) руб.

2.2. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, внесенного Покупателем по условиям Аукциона, засчитывается в часть стоимости земельного участка.

2.3. Сумма денежных средств в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (с вычетом задатка) должна быть перечислена Покупателем на счет Продавца в 30-дневный срок, с момента заключения настоящего Договора. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязан перечислить стоимость Объекта по следующим реквизитам:

Код бюджетной классификации 001 11406013050000430, ИНН 4619004015, КПП 461901001 УФК по Курской области (Администрация Пристенского района Курской области л/с 04443018990) ОКТМО 38632151, р/с 03100643000000014400, БИК 013807906 ЕКС 40102810545370000038, отделение Курск Банка России/УФК по Курской области г. Курск.

3.2. Переход права собственности на земельный участок к Покупателю подлежит регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области в месячный срок с момента подписания настоящего договора.

3.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и в течение 3 (трех) дней предоставить Продавцу копии документов о государственной регистрации.

3.4. Покупатель обязан использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При уклонении, отказе Покупателя от оплаты цены выкупа Объекта, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, а также в случае уплаты цены выкупа в срок, превышающий установленный п. 2.3. настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей в это время ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

4.3. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неуплатой Покупателем цены Участка задаток, внесенный в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате Участка, продаваемого на аукционе, возврату не подлежит.

5. Расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор подлежит расторжению в случае невнесения Покупателем полной суммы цены выкупа Объекта в течение 30 дней с момента окончания срока, установленного п. 2.3., настоящего Договора, что рассматривается как отказ от оплаты и при неисполнении Покупателем обязанности по настоящему Договору.

Расторжение Договора по указанным основаниям производится Продавцом в одностороннем порядке, о чем Продавец письменно уведомляет Покупателя.

Датой расторжения Договора считается дата отправления Продавцом указанного уведомления. При этом расходы, понесенные Покупателем в связи с заключением настоящего Договора, не возмещаются.

При расторжении договора по основаниям, указанным в п. 5.1. настоящего Договора, земельный участок считается переданным Покупателем и принятым Продавцом.

6. Прочие условия

6.1. На момент подписания настоящего Договора Объект не находится в залоге, в споре, под арестом и в запрещении не состоит.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Договору составляются в письменном виде, подписываются Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной форме или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

6.4. Урегулирование споров по настоящему Договору, по которым стороны не смогли достигнуть взаимного согласия, осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области.

6.6. Настоящий Договор составлен и подписан сторонами в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя.

7. Реквизиты и подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:
