

Извещение о проведении аукциона

на право заключения договора купли-продажи земельного участка

16.04.2025 года

с. Иволгинск

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования сельское поселение «Иволгинское» Иволгинского района Республики Бурятия, адрес: 671050, Республика Бурятия, Иволгинский район, с. Иволгинск, ул. Ленина, д. 23, телефон: 8 (30140), 41-0-67, 41-1-13, e-mail: admivolginskoe@mail.ru

Контактное лицо: Соктоева Татьяна Викторовна, тел.: 8 (30140) 41-0-67, 41-1-13.

Место проведения электронного аукциона: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» сайт <https://www.rts-tender.ru/>

Дата и время проведения аукциона: **05.05.2025 г. в 10.00** часов по местному времени

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального образования сельское поселение «Иволгинское» от 14.04.2025 № 36 «О проведении электронного аукциона».

Предмет аукциона: право заключения договора купли-продажи земельного участка

Примечание: Организатор аукционов осуществляет функции, непосредственно связанные с организацией и проведением аукционов по аренде земельных участков. Договор купли-продажи земельного участка подписывается Уполномоченным органом (заказчиком).

Электронные аукционы являются открытыми по составу участников и проводятся в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – Кодекс).

Лот № 1:

- площадью – 990 +/- 11 кв.м.;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- кадастровый номер земельного участка – 03:08:360101:2450;
- местоположение: Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Иволгинский, сельское поселение Иволгинское, с. Иволгинск;
- вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;
- рыночная стоимость земельного участка – 346000 рублей (триста сорок шесть тысяч рублей 00 коп), определена в соответствии с отчетом об оценке № Т03-01/25 от 27.01.2025 года, произведенной ООО «Папада-Эксперт», электронный аукцион по процедуре № 22000166450000000024 признан несостоявшимся, в связи с этим рыночная стоимость земельного участка снижена на 10 процентов и составляет 311400 рублей (триста одиннадцать тысяч четыреста рублей 00 коп.)

- размер задатка (20% от начальной цены), руб. – 62280,00;
- величина повышения цены участка «шаг аукциона», руб. – 9342,00;

Ограничения (обременения) прав на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны транспорта с

реестровыми номерами: 03:08-6.182, 03:08-6.183, 03:08-6.185, 03:08-6.187 – ограничен в использовании земельного участка в пределах данных зон.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: данные по сведениям ЕРГН отсутствуют.

Лот № 2:

- площадь – 1016 +/- 11 кв.м.;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- кадастровый номер земельного участка – 03:08:360101:2457;
- местоположение: Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Иволгинский, сельское поселение Иволгинское, с. Иволгинск;
- вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

– рыночная стоимость земельного участка – 355000 рублей (триста пятьдесят пять тысяч рублей 00 коп), определена в соответствии с отчетом об оценке № Т03-01/25 от 27.01.2025 года, произведенной ООО «Паллада-Эксперт», электронный аукцион по процедуре № 22000166450000000024 признан несостоявшимся, в связи с этим рыночная стоимость земельного участка снижена на 10 процентов и **составляет 319500 рублей (триста девятнадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.)**

- размер задатка (20% от начальной цены), руб. – 63900,00;
- величина повышения цены участка «шаг аукциона», руб. – 9585,00;

Ограничения (обременения) прав на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны транспорта с реестровыми номерами: 03:08-6.182, 03:08-6.183, 03:08-6.185, 03:08-6.187 – ограничен в использовании земельного участка в пределах данных зон.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: данные по сведениям ЕРГН отсутствуют.

Лот № 3:

- площадь 1004 +/- 11 кв.м.;
- категория земель – земли населенных пунктов;
- кадастровый номер земельного участка – 03:08:360101:2458;
- местоположение: Российская Федерация, Республика Бурятия, муниципальный район Иволгинский, сельское поселение Иволгинское, с. Иволгинск;

– вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства;

– рыночная стоимость земельного участка – 350000 рублей (триста пятьдесят тысяч рублей 00 коп), определена в соответствии с отчетом об оценке № Т03-01/25 от 27.01.2025 года, произведенной ООО «Паллада-Эксперт», электронный аукцион по процедуре № 22000166450000000024 признан несостоявшимся, в связи с этим рыночная стоимость земельного участка снижена на 10 процентов и **составляет 315000 рублей (триста пятнадцать тысяч рублей 00 коп.)**

- размер задатка (20% от начальной цены), руб. – 63000,00;
- величина повышения цены участка «шаг аукциона», руб. – 9450,00;

Ограничения (обременения) прав на земельный участок: земельный участок полностью расположен в границах охранной зоны транспорта с

реестровыми номерами: 03:08-6.182, 03:08-6.183, 03:08-6.185, 03:08-6.187 – ограничен в использовании земельного участка в пределах данных зон.

Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия, публичного сервитута: данные по сведениям ЕРГН отсутствуют.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства устанавливаются согласно Правилам землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, в котором расположен земельный участок (<http://admivl.ru/gtdostroyitelstva-deyatelnost/centralnye-planu-selskix-poseleniy/>).

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий:

- К электрическим сетям Иволгинский РЭС - Структурное подразделение филиала ОАО «МРСК СИБИРИ» - «БУРЯТЭНЕРГО»: подключение возможно при строительстве воздушной линии 0,4 кВ. При обращении в установленном порядке в сетевую организацию, плата за технологическое присоединение будет определена по тарифам, установленным РСТ РБ на момент заключения договора, срок действия технических условий определен Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861 и не может составлять менее 2 лет;
- К сетям водопровода ООО «Спектр»: техническая возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует. В связи с чем, необходимо предусмотреть автономное водоснабжение и водоотведение.
- К тепловым сетям МУП ЖКХ «Тепловик»: ввиду удаленности тепловых сетей и источника теплоснабжения: теплоснабжение возможно по системе децентрализованного теплоснабжения.

Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения:

- плата за технологическое присоединение к электрическим сетям будет определена по тарифам, установленным РСТ РБ на момент заключения договора.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток перечисляется на счет Электронной площадки (Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»)

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Корр. Счет: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН: 7710357167

КПП: 773001001

Назначение	платежа:	Внесение	гарантийного	обеспечения	по	Соглашению	о	внесении	гарантийного
обеспечения, №	аналитического	счета	_____	, без НДС.					

Номер лицевого счета присваивается автоматически при прохождении регистрации на Электронной торговой площадке «РТС-тендер», и отображается в личном кабинете участника торгов.

Порядок внесения и возврата задатка по Лоту:

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток перечисляется непосредственно заявителем отдельным платежным поручением по каждому лоту с даты размещения на сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении аукциона, определенном Правительством Российской Федерации (далее – официальный сайт) извещения о проведении аукциона до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

В случае нарушения заявителем настоящего порядка внесения задатка при его перечислении на счет организатора аукциона, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается заявителю.

Возврат задатка производится Организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе или реквизитам платежного документа о поступлении задатка в течение 3 рабочих дней:

- с даты оформления протокола приема и рассмотрения заявок – заявителям, не допущенным к участию в аукционе;
- со дня подписания протокола о результатах аукциона – лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

- со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки – в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отмене аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в электронном аукционе, самостоятельно. Информация о расположении земельного участка предоставляется Организатором аукциона.

Адрес места приема заявок на участие в электронном аукционе: Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется Оператору электронной площадки Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (далее – Оператор электронной площадки) сайт <https://www.rts-tender.ru/>.

Дата и время начала и окончания приема заявок: с 16:00 часов по местному времени 16.04.2025 г. и до 16:00 часов по местному времени 28.04.2025 г.

Форма и порядок приема заявок на участие в аукционе:

Для участия в аукционе заявитель подает заявку на электронную торговую площадку <https://www.rts-tender.ru/> по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, вносят задаток и представляют документы, предусмотренные п.1 ст.39.12 Земельного кодекса РФ. Электронная площадка функционирует круглосуточно, время отображения всех процедур согласно часовому поясу г. Москвы. Для подачи Заявки и обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с

Регламентом электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги» на официальном сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales> (далее - Регламент электронной площадки).

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки, размещенным в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platformrules/platform-property-sales>

Размер взимаемой платы оператору электронной площадки устанавливается в соответствии с регламентом оператора торговой площадки.

Присем Заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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 законом порядке.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявка и все прилагаемые к заявке документы должны быть в доступном для прочтения формате.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока на электронной площадке, не регистрируются программными средствами.

Заявитель вправе до дня окончания срока приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Порядок принятия решения об отказе в проведении аукциона:

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 29.04.2025 г.

Порядок признания заявителей участниками электронного аукциона:

В день рассмотрения заявок аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на счет Оператора электронной площадки.

По результатам рассмотрения заявок аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками электронного аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в электронном аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Заявители, признанные участниками электронного аукциона, становятся участниками электронного аукциона с даты подписания организатором электронного аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 решений не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

Оператор электронной площадки разблокирует средства заявителя, внесенные им в качестве задатка, заявителю, не допущенному к участию в аукционе в течение трех рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается аукционной комиссией к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредоставление 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами 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 коллегияльных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается 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.

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, электронный аукцион признается несостоявшимся.

Если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о заявителе, признанном единственным участником аукциона, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 статьи 39.12 ЗК РФ.

Порядок проведения электронного аукциона:

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего 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.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене лота.

Оформление результатов 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.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер платы за земельный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, электронная площадка разблокирует средства, внесенные в качестве задатка для участия в электронном аукционе, лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка 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.

Организатор аукциона обязан в течение 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, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или

муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка. По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителем аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал последнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Извещение о проведении электронного аукциона размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>), на ООО «РТС-тендер» сайт <https://www.rts-tender.ru/>; в районной газете «Жизнь Иволги»: на официальном сайте администрации муниципального образования сельское поселение «Иволгинское» <https://ivolginskoe-t81.gosweb.gosuslugi.ru/deyatelnost/>

Информация о размере взимаемой платы оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе.

Оператор электронной площадки взимает плату (в размере 1% начальной цены предмета аукциона, но не более 6 000,00 руб. с учетом НДС) с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор по результатам аукциона, за участие в аукционе. Размер такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

С подробной информацией о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе можно ознакомиться на электронной площадке оператора процедуры «РТС-тендер» сайт <https://www.rts-tender.ru/>.

Все Приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

Приложения опубликованы на сайте <https://torgi.gov.ru/new/public>

1. Бланк заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора купли-продажи земельного участка