#### АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

**ТИХВИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(АДМИНИСТРАЦИЯ ТИХВИНСКОГО РАЙОНА)**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 мая 2025 г. 01-1382-а

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |
| --- |
| О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:13:0509001:360, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Леошино, земельный участок 2А, в электронной форме |
| 21,0800 ДО ИД 24227 |

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации и на основании абзаца 5 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, администрация Тихвинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:13:0509001:360, из категории земель: земли населенных пунктов, видом разрешенного использования: ведение садоводства, площадью: 644 квадратных метра, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Леошино, земельный участок 2А, в электронной форме (далее – электронный аукцион).
2. Установить начальную цену предмета аукциона в размере кадастровой стоимости земельного участка – 142 407 (Сто сорок две тысячи четыреста семь) рублей 72 копейки.
3. Установить размер задатка равный 20 процентам начальной цены предмета аукциона – 28 481 (Двадцать восемь тысяч четыреста восемьдесят один) рубль 54 копейки.
4. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона") в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона – 4 272 (Четыре тысячи двести семьдесят два) рубля 23 копейки.
5. Утвердить аукционную документацию электронного аукциона (Приложение).
6. Отделу земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству осуществить организационно-правовые мероприятия, связанные с проведением электронного аукциона, в порядке, предусмотренном статьями 39.11-39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации.
7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству.

Глава администрации А.В. Брицун

Криницкая Елена Юрьевна,

72-138

СОГЛАСОВАНО:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы администрации - председатель комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Катышевский Ю.В. |
| Заведующий отделом архитектуры и градостроительства комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Кузьмина И.В. |
| Заведующий юридическим отделом |  | Павличенко И.С. |
| Заведующий общим отделом |  | Савранская И.Г. |
| И.о. заведующего отделом земельных отношений комитета по управлению муниципальным имуществом и градостроительству |  | Шамшурина О.В. |

РАССЫЛКА:

|  |  |
| --- | --- |
| Дело | - 1 экз. |
| Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству | - 1 экз. |
| ИТОГО: | 2 |

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Тихвинского района

от 21 мая 2025 г. № 01-1382-а

(приложение)

**Аукционная документация   
по проведению электронного аукциона по продаже земельного участка**

1. **Понятия и термины**

**Организатор аукциона** - администрация Тихвинского района.

**Оператор электронной площадки** - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

**Предмет аукциона** - продажа земельного участка, находящегося в государственной собственности.

**Аукцион в электронной форме** - аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу   
https://www.rts-tender.ru/, участниками аукциона могут являться только граждане   
(далее - аукцион).

**Начальная цена предмета аукциона** - размер кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с п. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Заявка на участие в аукционе** - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе   
(далее - заявка).

**Заявитель** - лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП) и подающее заявку.

**Претендент** - лицо, чья заявка принята организатором торгов.

**Участник аукциона** - претендент, допущенный комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района.

1. **Сведения об объекте (лоте) аукциона**
2. **Наименование и характеристика объекта (лота) аукциона:**

* земельный участок, находящийся в государственной собственности;
* кадастровый номер: 47:13:0509001:360;
* категория земель: земли населенных пунктов;
* адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Леошино, земельный участок 2А;
* разрешенное использование: ведение садоводства;
* площадь: 644 кв. м.;
* ограничение использования: водоохранная зона и прибрежная защитная полоса реки Паша.
* осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (3 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальная цена, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 142 407,72 | 28 481,54 | 4 272,23 |

Виды разрешенного использования земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки Ганьковского сельского поселения применительно к населённым пунктам, утверждёнными решением совета депутатов Ганьковского сельского поселения от 07 сентября 2012 года № 04-125 для жилой зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ТЖ-3.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 3 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 5 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 8 | Общественное питание | 4.6 |
| 9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 11 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 12 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 13 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 14 | Ведение садоводства | 13.2 |
| 14.1 | Ведение огородничества | 13.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| 15 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 16 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 17 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 18 | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| 19 | Магазины | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| 20 | Не установлены | 1.5 |

1. **Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газо-, водо-, теплоснабжения, водоотведения (за исключением сетей электроснабжения) отсутствует.**

**Параметры разрешенного строительства и ведения хозяйственной деятельности.**

* Максимальная высота здания – 30 м;
* Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий   
  (для 5 –этажных зданий и по 5м на каждый дополнительный этаж зданий   
  до 14 этажей) – 25 м;
* Минимальная доля озелененной территории земельного участка – 10 %;
* Минимальные разрывы между стенами зданий без окон – 10 м;
* Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков   
  зоны - V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границей земельного участка);
* Максимальный коэффициент плотности застройки –2,4;
* Максимальный процент застройки – 50%;
* Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства - 51 - 70 %.

1. **Требования к составу заявки на участие в аукционе**
2. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; банковские реквизиты счета для возврата задатка.

1. К заявке прикладываются:
2. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);
3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, либо нотариально заверенную копию такой доверенности.

Документы, приложенные к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченнымлицом и заверены печатью Заявителя;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

1. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении Предмета аукциона (лота).
2. **Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

1. **Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки (далее - Регламент), который размещен на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Регистрация Заявителей 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.

1. **Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора купли-продажи**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору аукциона. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения организатора аукциона не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, либо по адресу электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

1. **Порядок оформления и подачи заявки**

Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в сроки, которые установлены в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение).

Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

В соответствии с Регламентом Оператор электронной площадки возвращает заявку Заявителю в случае:

* предоставления заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
* подачи одним Заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;
* получения заявки после установленной в Извещении даты и времени завершения приема заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

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

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку и направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота) с полным пакетом документов по нему.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, размещенным на <https://www.rts-tender.ru/>.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок, указанные в Извещении.

После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

1. **Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанную в Извещении по московскому времени путем направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указывается в Извещении по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через Оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru/>.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района (далее - Комиссия) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

Рассмотрение заявок Комиссией проводится по адресу: Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 в дату, указанную в Извещении.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;
* непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
* подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
* 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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.

По результатам рассмотрения Комиссией заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении даты и времени начала аукциона;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником аукциона, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона.

1. **Порядок внесения задатка**

Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей документации; в размере, указанном в Извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

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

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора аукциона, является выписка со счета указанного в Извещении.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной   
  форме, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;
* для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом, 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.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет выкупной цены за Земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет выкупной цены за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводитсяв день и время, указанные в Извещении по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещенным на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной 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», установленный Извещением.

Если в течение 10 (десяти) минут 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 Комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах 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 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 в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), 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 аукциона только одного Заявителя;
* в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Организатор аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся, направляет два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи Заявителю, признанному единственным Участником аукциона, Заявителю, подавшему единственную заявку на участие и соответствующую всем требованиям, указанным в Извещении и условиям аукциона, в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер выкупной цены за земельный участок устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи направляется организатором аукциона в течение пяти дней со дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер выкупной цены за земельный участок, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/.

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 десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи, не подписал и не представил Организатору аукциона договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее 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 предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, этот участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

1. **Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка**

Заключение договора купли-продажи осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным Кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей аукционной документацией.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в течение пяти дней со дня истечения десяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона.

При этом размер выкупной цены за земельный участок определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона должен подписать проект договора купли-продажи Объекта (лота) аукциона и представить его Организатору аукциона в установленный для подписания срок.

В случае если Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе в срок, предусмотренный настоящей документацией не представил Организатору аукциона подписанный договор   
купли-продажи, Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи.

Договор купли-продажи заключается на условиях, указанных в документации об аукционе и в поданной участником, с которым заключается договор купли-продажи, заявке и по цене, предложенной победителем аукциона о цене договора (цене лота), или по начальной (минимальной) цене договора (цене лота) в случае заключения договора купли-продажи с единственным участником аукциона.

При заключении и исполнении договора купли-продажи изменение условий договора купли-продажи, указанных в настоящей аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, а также цена такого договора купли-продажи не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении.

Цена приобретаемого в собственность Объекта (лота) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0A83F5125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B), [14](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0A82FC125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B) или [20](consultantplus://offline/ref=3F564FF30C8BC20CE025566677A87B88A0CF79F2DB40CCF887B439488C65658733B49D0B8BFE125554D35514662B0C2252222A1BCFs3D6B) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае если договор купли-продажи не заключен с победителем аукциона или с участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора   
купли-продажи, аукцион признается несостоявшимся.

К документации об аукционе прилагается проект договора купли-продажи, являющийся неотъемлемой частью документации об аукционе.

1. **Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о аукционе и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/, ознакомиться с документацией о предмете аукциона можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(81367) 72-138.

Приложение № 1   
к аукционной документации   
по проведению электронного аукциона   
по продаже земельного участка

**ФОРМА   
В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с Извещением и аукционной документацией о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, опубликованными на официальном сайте www.torgi.gov.ru, <https://www.rts-tender.ru/>, https://tikhvin.org/ , изучив предмет аукциона – земельный участок с кадастровым номером 47:13:0509001:360, начальная цена 142 407,72 руб., сумма задатка 28 481,54 руб., передаваемого в собственность на основании постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:13:0509001:360, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Леошино, земельный участок 2А, в электронной форме»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого администрацией Тихвинского района (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

1. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении и аукционной документации.
2. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.
4. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить с Организатором аукциона договор купли-продажи земельного участка, в сроки, определенные аукционной документацией и оплатить выкупную цену в размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.
5. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».
6. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:
7. Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.
8. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.
9. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.
10. Место нахождения, телефон и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспортные данные физического лица, место жительства, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2   
к аукционной документации   
по проведению электронного аукциона   
по продаже земельного участка

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР   
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Тихвин Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_**

**Ленинградская область от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года**

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующей (го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и

***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства)* именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны (далее - Стороны),

по результатам аукциона (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.) и в соответствии со статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, на основании абзаца 5 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре земельный участок с кадастровым номером **47:13:0509001:360,** площадью: **644** **квадратных метров,** категорией земель: **земли населенных пунктов**,видом разрешенного использования: **ведение садоводства**, расположенный по адресу: **Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Ганьковское сельское поселение, деревня Леошино, земельный участок 2А**,в качественном состоянии на момент заключения Договора.
3. ПРОДАВЕЦ продал по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора ПРОДАВЕЦ не мог не знать.
4. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель, претензий относительно качества земельного участка не имеет.
5. **ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
6. Согласно Протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
7. С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает цену земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) единовременно, в течение 7 (Семи) дней с момента заключения настоящего Договора.
8. Оплата цены земельного участка должна быть произведена до момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет оплату цены земельного участка на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
2. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:
3. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.
4. В течение 7 (Семи) дней после полной оплаты выкупной цены земельного участка представить ПРОДАВЦУ документы, подтверждающие внесение денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.
5. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.
6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки близлежащей территории.
7. Соблюдать при использовании земельного Участка требования экологического, водного, санитарно-гигиенического, градостроительного законодательства, законодательства в сфере пожарной безопасности, а также Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства поселения.
8. Соблюдать требования и ограничения при ведении хозяйственной деятельности в охранных зонах линейных объектов, не чинить препятствий представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.
9. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ на земельный участок их представителей.
10. Перед проведением строительных работ и освоения территории произвести обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов в соответствии с Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ, Распоряжением губернатора Ленинградской области от 07.04.1999 № 165-рг "Об организации работ по обнаружению, обезвреживанию, вывозу и уничтожению взрывоопасных предметов на территории Ленинградской области".
11. ПРОДАВЕЦ обязуется:
12. В течение 5 (Пяти) дней со дня получения документов, перечисленных в п.3.1.2. Договора при условии поступления денежных средств в полном объеме подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.
13. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность ПОКУПАТЕЛЯ, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.
14. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Участок считается переданным от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания Договора Сторонами. В связи с тем, что никаких претензий друг к другу относительно качества проданного Участка или исполнения других условий Договора Стороны не имеют, настоящий Договор является передаточным актом.

Право собственности на Участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента его регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде.
3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.
4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.
5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
6. Договор в электронной форме заключается на электронной площадке с использованием Сторонами квалифицированной электронной подписью. Договор в электронной форме считается заключенным с момента его подписания квалифицированной электронной подписью ПРОДАВЦА и ПОКУПАТЕЛЯ.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ПРОДАВЕЦ** |  | **ПОКУПАТЕЛ** |
|  |  |  |

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**