

Утверждена
Постановлением Администрации
Сковородневского сельсовета
Хомутовского района Курской области
№ 14 от «14» мая 2020 г.

**Документация об аукционе по продаже
земельного участка из земель сельскохозяйственного
назначения, находящегося в собственности
муниципального образования «Сковородневский сельсовет»
Хомутовского района Курской области.**

Администрация Сковородневского сельсовета Хомутовского района Курской области сообщает о проведении аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в собственности муниципального образования «Сковородневский сельсовет» Хомутовского района Курской области, с кадастровым номером 46:26:190611:12, площадью 116000 +/- 2980 кв.м., разрешенное использование – Для сельскохозяйственного производства, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Курская область, Хомутовский район, Сковородневский сельсовет, кооп. им. Кирова (далее – земельный участок).

Организатор аукциона: Администрация Сковородневского сельсовета Хомутовского района. Юридический и почтовый адрес: 307565, Курская область, Хомутовский район, с. Сковороднево, ул. Школьная, д. 5, тел. +7 (47137) 3-92-24, e-mail: adm.skovorodnevo@yandex.ru.

Специализированная организация – ООО СО «Тендер-Инфо», юридический и почтовый адрес: г. Курск, ул. Никитская 1-в, офис 208, контактный телефон: +7 (4712) 734-770. Специализированная организация привлечена Организатором аукциона на основании контракта для осуществления функций, связанных с проведением аукциона.

Условия аукциона и условия купли-продажи земельного участка.

1. Аукцион назначен на «18» июня 2020 года на 11 час. 00 мин. Место проведения аукциона – по адресу Специализированной организации.

Прием заявок на участие в аукционе ведется по адресу Специализированной организации с 9:00 до 13:00 мин, с 14:00 до 18:00 мин. ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней со дня опубликования настоящего извещения по «11» июня 2020 г. включительно.

2. Определение участников аукциона состоится по месту проведения аукциона в 11 час. 30 мин. «15» июня 2020 года.

Начальная цена продажи земельного участка установлена на основании пункта 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской, в размере его кадастровой стоимости,

что составляет: **272 600 (Двести семьдесят две тысячи шестьсот) руб. 00 коп. (без НДС).**

По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена продажи такого земельного участка.

3. Шаг аукциона установлен в пределах **3%** начальной цены продажи земельного участка, что составляет: **8 100 (Восемь тысяч сто) руб. 00 коп.**

4. Задаток в размере 50% начальной цены продажи земельного участка, что составляет: **136 300 (Сто тридцать шесть тысяч триста) руб. 00 коп.**

5. Основание проведения торгов. Аукцион проводится на основании ч. 1 ст. 39.3 Земельного кодекса РФ, Постановления Администрации Сковородневского сельсовета Хомутовского района Курской области от «12» мая 2020 г. № 13 «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения».

Распоряжение названным земельным участком осуществляется Администрацией Сковородневского сельсовета Хомутовского района Курской области на основании права собственности на земельный участок, что подтверждается выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним (собственность, 46:26:190611:12-46/027/2019-3, 04.06.2019 г.)

Порядок проведения аукциона установлен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

6. Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Специализированной организацией в течение трех дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

7. Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счёт Специализированной организации по следующим реквизитам: получатель – ООО СО «Тендер-Инфо; ИНН 4632165269, КПП 463201001, р/с № 40702810581260008198 в Московском филиале ПАО КБ «Восточный», к/с 30101810945250000682, БИК 044525682.

В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции) следует указать: *задаток для участия в аукц. по продаже зем. уч. с к.н.: 46:26:190611:12, согласно инф. сообщению Администрации Сковородневского сельсовета (или согласно договору о задатке от «__» _____ 2020 г. №__).*

Данное Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель вправе до перечисления задатка заключить со Специализированной организацией договор о задатке в письменной форме.

Заявители, задатки которых не поступили на указанный счет до **«11» июня 2020 г.** включительно к участию в аукционе не допускаются.

8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель, либо его представитель представляет Специализированной организации в срок, установленный в извещении о проведении аукциона:

- заявку по утвержденной Организатором аукциона форме (**Приложение №1 к документации**); заявители – физические лица представляют вместе с заявкой согласие на обработку персональных данных (**Приложение №2 к документации**);
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка;
- 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.

Заявка подается в двух экземплярах, один из которых остается у Специализированной организации, другой – у заявителя.

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

На одном экземпляре заявки Специализированной организацией делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Экземпляр заявки с отметкой возвращается заявителю.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю. На заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую Специализированной организацией заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Специализированную организацию. Специализированная организация обязана вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

9. Порядок внесения задатка и его возврата.

9.1. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства заключить договор купли-продажи земельного участка в случае, если Заявитель будет признан победителем аукциона, либо лицом, с которым согласно условиям аукционной документации, должен быть заключен договор купли-продажи земельного участка. Задаток заявителя, ставшего победителем аукциона, либо лицом, с которым по условиям аукционной документации должен быть заключен договор купли-продажи земельного участка, перечисляется **Специализированной организацией Организатору аукциона** в течение трех дней с даты подписания Специализированной организацией протокола о результатах аукциона. Задаток **Заявителя**, заключившего с **Организатором аукциона** договор купли-продажи земельного участка по результатам аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

9.2. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании Извещения о проведении аукциона, являющегося публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, или на основании договора о задатке. Заявитель вправе

заключить договор о задатке со Специализированной организацией по месту приема заявок. Проект договора о задатке представлен в **Приложение №3 к документации**.

9.3. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платёжном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

9.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Специализированной организации, является выписка со счета. После окончания срока подачи заявок Специализированная организация представляет в уполномоченную Организатором аукциона Комиссию по проведению аукциона (далее – Комиссия) данные выписки счёту о поступивших задатках. В случае не поступления в установленный срок суммы задатка на счет Специализированной организации, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, заявитель к участию в аукционе не допускается.

9.5. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Специализированной организации в качестве задатка. Специализированная организация не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими в качестве задатка. На денежные средства, перечисленные в качестве задатка, проценты не начисляются.

9.6. Возврат денежных средств осуществляется на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель обязан незамедлительно информировать Специализированную организацию об изменении своих реквизитов. Специализированная организация не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал ее об изменении своих реквизитов.

9.7. Случаи возврата, а также основания для невозврата задатка заявителям (участникам аукциона) предусмотрены в проекте Договора о задатке (**Приложение №3 к документации**).

В случае возврата задатка Заявителю – физическому лицу (кроме индивидуальных предпринимателей) по основаниям, предусмотренным в п. 3.1. настоящего Договора о задатке, задаток перечисляется Специализированной организацией физическим лицам в сумме за вычетом 1 % (одного процента) от поступившей суммы задатка, но не менее 30 руб., в связи с взиманием комиссии банком ПАО КБ «Восточный» за перечисление денежных средств физическим лицам.

10. Порядок рассмотрения заявок.

10.1. В день определения участников аукциона, установленный в Извещении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведении аукциона, 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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона и приобрести земельный участок в собственность;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

10.2. Специализированная организация ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Комиссией и Специализированной организацией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается присутствующими членами Комиссии, Специализированной организацией и Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

10.3. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Специализированная организация направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Порядок проведения аукциона.

11.1. Аукцион проводится в месте и по времени, указанным в Извещении о проведении аукциона.

11.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене продажи, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведёт аукционист в присутствии Комиссии;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начальной цены продажи земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи земельного участка и каждой очередной цены продажи земельного участка, если готовы заключить договор купли-продажи по этой цене;

г) каждая последующая цена назначается аукционистом путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления цены продажи ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену продажи и номер билета победителя аукциона.

11.3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

12. Признание аукциона несостоявшимся.

12.1. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) в аукционе участвовал только один участник;

3) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

4) после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

5) победитель или единственный участник аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи земельного участка.

12.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

12.3. 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 признаётся 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, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом цена продажи по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равной начальной цене продажи, установленной в настоящей документации.

13. Оформление результатов аукциона.

13.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии, Специализированной организацией, Организатором аукциона и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трёх экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – Специализированной организации, а третий остается у Организатора аукциона.

В протоколе также указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цене продажи).

13.2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

13.3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

14. Заключение договора купли-продажи по результатам аукциона.

14.1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному, принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом цена продажи по договору купли-продажи земельного участка 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.

Проект договора купли-продажи земельного участка представлен в **Приложении №4 к документации.**

14.2. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по основаниям, указанным в пунктах **12.2. – 12.3.** настоящей документации, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет».

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

14.4. Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор с иным участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

15. Реестр недобросовестных участников аукционов.

15.1. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об ином лице, с которым указанный договор заключается в соответствии с пунктом 12.2, 12.3 или 14.1 настоящей документации и которое уклонилось от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.2. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

15.3. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 14.2, 14.3 или 14.1. настоящей документации, в течение тридцати дней со дня направления им Организатором аукциона проекта указанного договора не подписали и не представили Организатору аукциона указанные договоры, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения о таком лице, предусмотренные частью 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный

Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

15.4. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

16. Ознакомиться и получить форму заявки, проект договора купли-продажи земельного участка, иные документы и сведения, заключить договор о задатке можно по адресу: г. Курск, ул. Никитская, д. 1-в, офис 208, ООО СО «Тендер-Инфо», контактный телефон +7(4712) 73-47-70.

Осмотр участка на местности состоится по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности, проезд для осмотра земельного участка на местности осуществляется на транспорте заявителя. Контактный телефон . +7 (47137) 3-92-24, контактное лицо – Другова Людмила Алексеевна.

17. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона в месте его проведения.

18. Внесенный победителем аукциона задаток в течение трех дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона перечисляется Специализированной организацией Организатору аукциона и засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Специализированная организация в течение трех рабочих дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

19. Договор купли-продажи земельного участка заключается между Организатором аукциона – Администрацией Сковородневского сельсовета Хомутовского района – и победителем аукциона в установленном законодательством порядке в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проекта договора купли-продажи земельного участка победителю либо иному лицу в соответствии с пунктами **12.2. – 12.3.** настоящей документации, для подписи.

20. Документация об аукционе, содержащая форму заявки, проект договора о задатке, договора купли-продажи земельного участка **доступна бесплатно для ознакомления и скачивания** на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/> и официальном сайте Администрации Сковородневского сельсовета Хомутовского района <http://skovorodnevskij.ru>.