

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Новочебоксарска
Чувашской Республики
от 27.09.2024 № 1368

ПОРЯДОК
организации и проведения аукциона в электронной форме
по продаже земельного участка с кадастровым номером 21:02:010101:681

Настоящий порядок организации и проведения аукциона в электронной форме (далее – также аукцион) по продаже земельного участка площадью 0,0501 га с кадастровым номером 21:02:010101:681, расположенного на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республик, в районе садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия-2», для ведения садоводства разработан комиссией, утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 27.01.2016 № 142 «Об утверждении Положения о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в городе Новочебоксарске Чувашской Республики и её состава и о признании утратившими силу отдельных постановлений главы администрации города Новочебоксарска».

Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

I. Предмет продажи
и краткая характеристика земельного участка

Предметом продажи в соответствии с настоящим Порядком является земельный участок площадью 0,0501 га (далее по тексту – земельный участок). Земельный участок расположен на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики, в районе садоводческого некоммерческого товарищества «Энергия-2».

Кадастровый номер земельного участка 21:02:010101:681.

Границы земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) от 20.08.2024 № КУВИ-001/2024-210790070, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Чувашской Республике – Чувашии.

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение (обременение) права: согласно выписке из ЕГРН ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; ограничение использования земельного участка в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Земельный участок полностью расположен в границах зон:

с реестровым номером 12:00-6.157 от 18.05.2016 – зона с особыми условиями использования территории, часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища;

с реестровым номером 12:00-6.105 от 18.05.2016 – зона с особыми условиями использования территории, часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища;

с реестровым номером 21:00-6.130 от 19.05.2016 – зона с особыми условиями использования территории, часть водоохранной зоны Куйбышевского водохранилища;

с реестровым номером 21:00-6.145 от 20.05.2016 – зона с особыми условиями использования территории, часть прибрежной защитной полосы Куйбышевского водохранилища;

с реестровым номером 21:02-6.1546 от 22.04.2024 – зона затопления территории г. Новочебоксарск Новочебоксарского городского округа Чувашской Республики, находящейся в зоне периодического затопления паводковыми водами 1% обеспеченности р. Волга (Куйбышевское водохранилище).

Разрешенное использование земельного участка – ведение садоводства.

Объектов капитального строительства и культурного наследия в границах земельного участка не имеется. Земельный участок неделимый.

На земельном участке растут деревья. Согласовать вырубку деревьев с отделом благоустройства и экологии Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска.

II. Способ продажи

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) способом продажи земельного участка определен аукцион в электронной форме – открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Организатором электронного аукциона по продаже земельного участка является Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – Организатор, Продавец).

Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Электронные торговые системы», являющееся владельцем электронной площадки «Фабрикант». Адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10, помещ. I, комната 13, тел. +7 (495) 785-05-45, 8-800-100-25-40. Адрес электронной почты E-mail: info@support.etp-ets.ru.

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: www.fabrikant.ru (далее – Электронная торговая площадка).

III. Начальная цена предмета продажи

В соответствии с отчетом от 28.08.2024 № 3706-24, выполненным ООО «Центр оценки и экспертизы Метод», г. Волгоград, по состоянию на 28 августа 2024 г. рыночная стоимость земельного участка составляет 2 094 000 (два миллиона девяносто четыре тысячи) рублей.

На основании данного отчета начальная цена продажи земельного участка определена в сумме 2 094 000 (два миллиона девяносто четыре тысячи) рублей.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации величина повышения начальной цены предмета продажи («шаг аукциона») устанавливается в пределах трёх процентов начальной цены предмета аукциона. Настоящим Порядком «шаг аукциона» установлен в размере 62 820 (шестьдесят две тысячи восемьсот двадцать) рублей. В ходе аукциона «шаг аукциона» не изменяется.

IV. Условия приема и возврата задатка

Необходимым условием для участия в аукционе является внесение задатка.

Решением комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в г. Новочебоксарск и настоящим порядком задаток на участие в аукционе установлен в размере 100% и составляет 2 094 000 (два миллиона девяносто четыре тысячи) рублей.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом Электронной торговой площадки.

Задаток вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный на официальном сайте электронной торговой площадки www.fabrikant.ru, в период приема заявок на участие в аукционе. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет оператора торговой площадки до окончания срока приема заявок (для обеспечения заявки необходимо заблокировать задаток). В случае непоступления задатка (если задаток не будет заблокирован) в установленный срок, обязательства заявителя по внесению задатка считаются невыполненными и заявитель к участию в аукционе не допускается.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи земельного участка.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 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, внесенный победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретенного земельного участка.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

Претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные: лицом, признанным победителем аукциона; лицом, признанным единственным участником аукциона; лицом, подавшим единственную заявку; либо единственным принявшим участие в аукционе участником, и не заключившими в установленном действующим законо-

дательством порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

V. Условия участия в аукционе

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона могут являться только граждане. Заявителями на участие в электронном аукционе могут быть лица, зарегистрированные и аккредитованные на Электронной торговой площадке в порядке, установленном Регламентом Электронной торговой площадки.

Для участия в аукционе претенденты направляют оператору электронной площадки в форме электронного документа заявку (Приложение № 1) на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка с приложением электронных образов следующих документов:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
- 2) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае подачи заявки представителем претендента он подтверждает свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении (извещении о проведении аукциона).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 календарных дней до дня проведения аукциона.

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

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

VI. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора (Продавца) аукциона обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок. Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит 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. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 в 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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

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 решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

VII. Порядок проведения аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине шага электронного аукциона.

Шаг электронного аукциона – установленная Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета электронного аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной торговой площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере годовой арендной плате.

Порядок проведения электронного аукциона определяется регламентом Электронной торговой площадки.

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

В случае если в течение времени, определенного Регламентом Электронной торговой площадки, после начала проведения электронного аукциона ни один из его участников не подал предложение о цене предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

В течение 1 (одного) часа после окончания времени, определенного Регламентом Электронной торговой площадки, Оператор Электронной торговой площадки размещает на Электронной торговой площадке информацию о признании электронного аукциона несостоявшимся.

VIII. Оформление результатов аукциона

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий цену предмета аукциона, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала и размещается Организатором электронного аукциона в течении одного рабочего дня со дня его подписания 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.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора купли-продажи земельного участка.

В протоколе 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.

IX. Признание аукциона несостоявшимся и случаи заключения договора

1. Аукцион признается несостоявшимся, если:

- 1) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе или подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 2) к участию в аукционе допущен только один участник;
- 3) в аукционе участвовал только один участник;
- 4) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Электронный аукцион признается несостоявшимся также в случае, если после начала его проведения ни один из его участников не подал предложение о цене предмета аукциона.

2. Случай заключения договора.

Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор купли-продажи такого земельного участка заключается с указанным лицом.

3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лица, указанные в пункте 2 настоящего раздела в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка, не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены и начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.

4. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи земельного участка, и об иных лицах, указанных в пункте 2 настоящего раздела, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 Земельного Кодекса, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Х. Порядок заключения договора купли-продажи

1. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного 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.

2. Организатор аукциона направляет в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 1 настоящего раздела, победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

3. Цена продажи земельного участка по договору купли-продажи земельного участка, заключенному с победителем аукциона, определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

4. В случае заключения договора купли-продажи земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, цена продажи земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. Договор купли-продажи земельного участка подлежит подписанию лицами, указанными в пункте 2 настоящего раздела, в течение тридцати дней со дня направления им проекта указанного договора. Передача земельного участка осуществляется в день подписания договора купли-продажи.

6. Условия продажи земельного участка регулируются договором купли-продажи.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора купли-продажи с участником (победителем) электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в извещении (в аукционной документации), по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

7. 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 торгов, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

8. Договор купли-продажи земельного участка подлежит государственной регистрации в органе Федеральной регистрационной службы в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

XI. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор торгов вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения (п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации), в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), официальном сайте города Новочебоксарска (<https://nowch.cap.ru/>) и в открытой части Электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Оператор Электронной площадки извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

XII. Обязанности победителя аукциона

Победитель аукциона обязан заключить договор купли-продажи земельного участка не позднее тридцати дней со дня получения проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации

XIII. Иные положения

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 дней до даты его проведения, а также размещается на официальном сайте города Новочебоксарска <https://nowch.cap.ru/>. Данное извещение после размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт Электронной торговой площадки www.fabrikant.ru.

2. Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе устанавливается в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора Электронной торговой площадки.

3. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем Порядке, регулируются законодательством Российской Федерации.

4. Настоящий порядок проведения торгов принят комиссией 17 сентября 2024 года.