

Утверждена  
распоряжением администрации  
Чебоксарского муниципального  
округа Чувашской Республики  
от 23.08.2024 № 884

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО ПО  
СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**  
по продаже в собственность земельных участков, расположенных на территории  
Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики  
**(5 лотов)**

*С настоящей аукционной документацией можно ознакомиться по адресу: 429500, Чувашская Республика, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 15, каб. 46 или официальных сайтах: администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики в информационно-коммуникационной сети «Интернет» ([http://chebs.cap.ru/action/activity/land\\_and\\_estate/torgi](http://chebs.cap.ru/action/activity/land_and_estate/torgi)), [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)*

## **ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Аукцион по продаже в собственность земельных участков проводится в электронной форме в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** – продажа земельных участков.

**Продавец** – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

**Оператор электронной площадки** – АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +7 (495) 276-16-26.

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже государственного имущества, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры продажи (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** – установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

#### **Контакты:**

**Организатор электронной площадки** – Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».

Адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5.

тел.: 8(495)276-16-26, 8(800)100-18-77.

Адрес электронной почты e-mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru)

**Продавец** – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

Адрес: 429500, Чувашская Республика, п. Кугеси, ул. Шоссейная, д. 15.

График работы: понедельник, пятница с 8:00 мин. до 16:00 мин., вторник-четверг с 8:00 мин. до 17:00 мин., перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.

Адрес электронной почты: [checopom26@car.ru](mailto:checopom26@car.ru)

Номер контактного телефона: 8(83540)2-10-94, 8(83540)2-40-82

Контактные лица (представители Продавца):

- начальник отдела земельных отношений Дочинец Павел Владимирович;

- главный специалист – эксперт отдела земельных отношений Васильева Екатерина Александровна.

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона, открытого по составу участников в электронной форме по продаже в собственность земельных участков на электронной торговой площадке [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в сети интернет.

### Общие положения

1. Земельные участки относятся к государственной собственности, собственность на которые не разграничена, полномочия по распоряжению которыми в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляются администрацией Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики.

2. Продавец – Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики (далее – Администрация).

3. Форма торгов (способ приватизации) – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

### Сведения о выставляемых на аукцион земельных участках.

| № лота | Месторасположение земельного участка  | Разрешенное использование, кадастровый номер земельного участка                | Площадь, кв.м. | Начальный размер стоимости земельного участка, руб. | Сумма задатка участника аукциона, руб. | Вид права     |
|--------|---|--|----------------|---|--|---------------|
| 1      | Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, д. Анаткасу-Туруново (земли населенных пунктов)                                 | «ведение огородничества»<br>21:21:300101:402                                   | 875            | 86 450,00   | 86 450,00                              | собственность |
| 2      | Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Шинерпосинское сельское поселение, д. Большой Чигирь (земли населенных пунктов) | «ведение огородничества»<br>21:21:180203:238                                   | 800            | 169 200,00  | 169 200,00                             | собственность |
| 3      | Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, Шинерпосинское сельское поселение (земли сельскохозяйственного назначения)      | «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках»<br>21:21:180204:241 | 1135           | 435 050,00  | 435 050,00                             | собственность |
| 4      | Чувашская Республика, Чебоксарский район, Синьяльское сельское поселение, с. Альгешево (земли населенных пунктов)                       | «для индивидуального жилищного строительства»<br>21:21:071702:350              | 995            | 3 048 780,00  | 3 048 780,00                           | собственность |
| 5      | Чувашская Республика, Чебоксарский район, Лапсарское сельское поселение, д. Большие Карачуры (земли населенных пунктов)                 | «для индивидуального жилищного строительства»<br>21:21:130104:254              | 1495           | 1 450 150,00  | 1 450 150,00                           | собственность |

### Сведения о зарегистрированных ограничениях (обременениях):

по лотам № 1, 2, 3, 4, 5 – Земельные участки подлежат снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня их государственного кадастрового учета, если на них не будут зарегистрированы права.

### Территориальная зона:

Земельные участки по лотам № 3 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики расположены в территориальной зоне СХ.1 (зона сельскохозяйственных угодий из состава земель сельскохозяйственного назначения).

Земельные участки по лотам № 1, 2, 4, 5 согласно Правилам землепользования и застройки Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики расположены в территориальной зоне Ж.1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с видом разрешенного использования земельные участки по лотам № 4, 5 имеют следующие параметры разрешенного строительства: минимальные отступы от границ земельных участков от 1 до 3 м; предельная этажность зданий, строений, сооружений: 3 этажа; максимальный процент застройки: 60 %.

### **Технические условия подключения (технологического присоединения)**

#### **по лоту № 4:**

Электроснабжение: имеется возможность подключения энергопринимающих устройств: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 10 (кВт); категория надежности III; класс напряжения электрических сетей – 0,4 (кВ). Точка присоединения: опора № (проектируемая) ВЛ-0,4 кВ №1 от КТП-10/0,4 кВ № 1/160 кВА по ВЛ-10 кВ №106 от РП 10 кВ Ильбеши, предполагаемая к расположению на расстоянии не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя – 10,0 кВт. Основной источник питания: РП 10 кВ Ильбеши.

Водоснабжение: возможно производить согласно СНиП питьевого водоснабжения. Прокладку водопровода производить на глубине не менее 180 см, согласно требованиям природно-климатических условий Среднего Поволжья.

Водоотведение: прокладку канализации производить на глубину не менее 180 см согласно требованиям природно-климатических условий Среднего Поволжья. Требуется индивидуальный септик для водоотведения.

Газоснабжение: подключение объекта возможно к сети газораспределения низкого давления д76мм.

#### **по лоту № 5:**

Электроснабжение: имеется возможность подключения энергопринимающих устройств: максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств - 10 (кВт); категория надежности III; класс напряжения электрических сетей – 0,4 (кВ). Точка присоединения: опора № (проектируемая) ВЛ-0,4 кВ №1 от КТП-10/0,4 кВ № 192/100 кВА по ВЛ-10 кВ № 27 от ПС 110 кВ Катраси, предполагаемая к расположению на расстоянии не далее 15 метров во внешнюю сторону от границы участка заявителя – 10,0 кВт. Основной источник питания: ПС 110 кВ Катраси.

Водоснабжение: возможно осуществить от существующей сети диаметром 150 мм, проходящей вдоль дороги М7. Проектирование и строительство сетей водоснабжения необходимо выполнить в соответствии с СП.

Водоотведение: возможно предусмотреть к существующей канализационной сети диаметром 200 мм, проходящей по Ишлейскому шоссе в районе дома № 1. Для обеспечения технической возможности подключения объекта необходимо выполнить мероприятия инвестиционной программы АО «Водоканал».

Газоснабжение: подключение объекта возможно к сети газораспределения низкого давления по ул. Лесная д. Большие Карачуры, Чебоксарского МО ЧР.

### **Сроки подачи заявок, дата, время проведения аукциона.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

1. **Начало приема заявок** на участие в аукционе: **29 августа 2024 года с 8:00 часов.**
2. **Окончание приема заявок** на участие в аукционе: **27 сентября 2024 года в 17:00 часов.**
3. **Дата определения участников аукциона** (рассмотрения заявок): **02 октября 2024 года.**
4. **Проведение аукциона** (дата, время начала приема предложений по цене от участников аукциона) – **03 октября 2024 года в 09:00 часов.**

**Подведение итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Продавцом протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

## Условия участия в аукционе

Лицо, отвечающее признакам покупателя в собственность земельного участка в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и желающее приобрести земельный участок в собственность, выставяемое на аукцион (далее – Претендент), обязано осуществить **следующие действия:**

- внести задаток на счет Оператора электронной площадки в порядке, установленном Регламентом электронной площадки;
- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке по утвержденной Продавцом форме (Приложение 1);
- представить иные документы по перечню, указанному в настоящем информационном сообщении.

Желающими принять участие в электронном аукционе могут быть любые физические и юридические лица.

Обязанность доказать свое право на участие в продаже возлагается на Претендента.

Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564): аукцион (аренда и продажа земельного участка) - 1 % от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС. Плата взимается с Участника аукциона (реализация имущества, вещественных доказательств) — победителя и облагается НДС в размере 20 %.

### Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии регламентом электронной площадки.

### Порядок ознакомления с документами и информацией о предмете аукциона

Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Продавца – администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, на сайте электронной площадке [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru).

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки – [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru) запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

С информацией о выставленных на торги земельных участках можно ознакомиться в период заявочной кампании, направив запрос на электронный адрес Продавца [checonom26@car.ru](mailto:checonom26@car.ru).

По истечении 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец направляет на электронный адрес Претендента ответ с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

**Любое заинтересованное лицо** независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе **осуществляет осмотр земельных участков на местности самостоятельно.**

## **Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

Для участия в аукционе претенденты подают следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме. Подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

- физические лица и индивидуальные предприниматели – копию всех листов документа удостоверяющего личность;

- юридические лица:

1) копии учредительных документов;

2) документ, подтверждающий отсутствие или наличие в уставном капитале юридического лица доли Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при ее наличии) юридического лица и подписанное его руководителем письмо);

3) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (при ее наличии) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту.

2. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

4. При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

6. 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.

## **Порядок внесения и возврата задатка**

1. Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона единым платежом в валюте Российской Федерации.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи, вносится единым платежом на расчетный счет Организатора для учета операций со средствами.

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

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств в счет по оплате стоимости земельного участка по договору купли-продажи.

2. 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.

3. Порядок возвращения задатка:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 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, в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

### **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

1. К участию в процедуре продажи земельного участка допускаются лица, признанные Продавцом в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Решения о допуске или не допуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в открытой части электронной площадки [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

### **Рассмотрение заявок**

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 100 процентов начальной цены предмета аукциона в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

2. В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже в собственность земельных участков в электронной форме, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с



указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

6. Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее пятого рабочего дня со дня определения участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

### **Порядок проведения аукциона**

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

3. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

6. 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 предмета аукциона, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

7. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аренды/купи-продажи;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование предмета аукциона и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена, установленная в результате аукциона;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица – Победителя торгов.

### **Отмена и приостановление аукциона**

1. Продавец вправе отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Продавца – Администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики и в открытой части электронной площадки [https:// www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3. 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.

4. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение электронных торгов в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения электронных торгов начинается с того момента, на котором были прерваны.

В течение одного часа со времени приостановления проведения электронных торгов Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления электронных торгов, времени приостановления и возобновления электронных торгов, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах электронных торгов.

## **Заключение договора купли-продажи земельного участка по итогам проведения аукциона**

1. Заключение договора купли-продажи земельного участка (приложение 3) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Арендатор направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления (подписания) Протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.

3. Договор купли-продажи земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

4. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли земельного участка заключается в соответствии с выше перечисленным порядком, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

4. Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендатору, Арендатор предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот Участник не представил Покупателю подписанные им договоры, Арендатор/Организатор аукциона вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. В случае объявления о проведении нового аукциона Организатор вправе изменить условия аукциона.

7. В случае, если Победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Организатор проекта указанного договора купли-продажи, не подписал и не представил Арендатору указанный договор, Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

8. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи, передает Арендатору комплект документов, необходимых для регистрации договора купли-продажи земельного участка в срок, отведенный для подписания такого договора.

### **Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1  
к аукционной документации

### Заявка физического лица на участие в электронном аукционе по продаже в собственность земельного участка

от \_\_\_\_\_

(ФИО лица подавшего заявку)

1. Адрес заявителя: \_\_\_\_\_

2. Паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

3. СНИЛС \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_; Тел.: \_\_\_\_\_

4. Изучив данные информационного сообщения, изъявляю желание приобрести в собственность земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, \_\_\_\_\_

(лот № \_\_\_\_\_), для \_\_\_\_\_

размещенным:

- в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, на сайте администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики <http://chebs.cap.ru>, на электронной площадке <https://roseltorg.ru>.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиях, в том числе по оплате размера стоимости земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора купли-продажи земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с условиями освоения земельного участка, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно и претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в электронном аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

– представить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи земельного участка;

– заключить в тридцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона договор купли-продажи земельного участка, принять земельный участок по акту приема-передачи.

Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных п. 15, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

5. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли-продажи земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остаётся в распоряжении продавца.

6. До подписания договора купли-продажи земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будет считаться имеющей силу договора между нами.

7. С отчетом(ами) об оценке рыночной стоимости земельного(ых) участка(ов); выпиской(ами) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный(е) участок(ки) ознакомлен(а), согласен(на).

8. С условиями аукциона ознакомлен (-а), согласен (-на).

Заявитель: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись) \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## Заявка юридического лица на участие в электронном аукционе по продаже в собственность земельного участка

1. Полное наименование юридического лица: \_\_\_\_\_
2. Фамилия, имя, отчество, должность руководителя юридического лица или представителя юридического лица: \_\_\_\_\_
3. Фамилия, имя, отчество, должность лица, подписавшего настоящее заявление (руководителя или представителя юридического лица): \_\_\_\_\_
4. Наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия лица, подписавшего настоящее заявление: \_\_\_\_\_
5. Адрес фактического места нахождения юридического лица (с указанием почтового индекса): \_\_\_\_\_
6. Контактные телефоны: \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_
7. Адрес электронной почты \_\_\_\_\_
8. Изучив данные информационного сообщения, изъявляю желание участвовать в электронном аукционе и приобрести в собственность земельный участок, площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: Чувашская Республика, Чебоксарский муниципальный округ, \_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_\_\_), с видом разрешенного использования \_\_\_\_\_ размещенным:

- в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru>, на сайте администрации Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики <http://chebs.cap.ru>, на электронной площадке <https://roseltorg.ru>.

Заявитель подтверждает, что он располагает данными об организаторе аукциона, предмете аукциона, начальном размере предмета аукциона, величине повышения начальной цены («шаг аукциона»), времени и месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиях, в том числе по оплате размера стоимости земельного участка, последствиях уклонения или отказа от подписания протокола о результатах аукциона, договора купли-продажи земельного участка.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с условиями освоения земельного участка, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отмены аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и документацию об аукционе.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с документами, содержащими сведения о земельном участке, а также ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который Заявитель мог осуществить самостоятельно и претензий не имеет.

Заявитель согласен на участие в электронном аукционе на указанных условиях.

В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется:

- представить документы, необходимые для заключения договора купли-продажи земельного участка;
- заключить в тридцатидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона договор купли-продажи земельного участка, принять земельный участок по акту приема-передачи.

Предварительно согласен на использование организатором аукциона персональных данных согласно ст. 3 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях, определенных п. 15, 16 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

5. Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора купли-продажи земельного участка либо не внесения в срок установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остаётся в распоряжении продавца.

6. До подписания договора купли-продажи земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будет считаться имеющей силу договора между нами.

7. С отчетом(ами) об оценке рыночной стоимости земельного(ых) участка(ов); выпиской(ами) из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный(е) участок(ки) ознакомлен(а), согласен(на).

8. С условиями аукциона ознакомлен (-а), согласен (-на).

Заявитель: \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

(подпись) \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Проект ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_**  
**купли-продажи земельного участка**

пос. Кугеси

\_\_\_\_\_ года

**Продавец:** Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики, в лице \_\_\_\_\_, действующей (его) на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Покупатель:** (Ф.И.О. гражданина), \_\_\_\_\_ года рождения, имеющего (ей) паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного (ой) по адресу: \_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

### **1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании Протокола о результатах торгов № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года, Продавец обязуется передать, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из земель \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ га с кадастровым номером \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, для \_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах, указанных на прилагаемом к настоящему договору выписки из Единого государственного реестра недвижимости от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

### **2. Цена договора**

2.1. Цена земельного участка, установленная в результате аукциона составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. В счет оплаты земельного участка засчитывается внесенный победителем задаток в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. Покупатель перечисляет на счет (Управления Федерального казначейства по Чувашской Республике (Администрация Чебоксарского района), р/с № \_\_\_\_\_ в отделение НБ Чувашская Республика г. Чебоксары, БИК \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_, код платежа 903 114 06013 05 0000 430 «Купля-продажа земельного участка» денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей единовременно не позднее 30 дней со дня получения настоящего договора.

2.4. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

3.1.2. Направить победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

3.1.3. В случае не подписания и не представления в администрацию Чебоксарского района договоров купли-продажи, в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направлять сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном в разделе 2 Договора.

3.2.2. Подписать в течение тридцати дней со дня направления проекта договора купли-продажи и представить в администрацию Чебоксарского района указанные договора.

3.2.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории.



3.2.5. Обеспечить свободный доступ соответствующих служб в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры при прохождении их через Участок, указанный в пункте 1.1.

3.2.6. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка.

3.2.7. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.3. Продавец продал Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец или Покупатель не мог знать, за исключением ограничений, указанных в п.1.1.

3.4. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и наземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и претензий не имеет.

3.5. В течение 30 (Тридцать) календарных дней от даты подписания Договора, самостоятельно установить границы местоположения земельного участка (межевые знаки).

#### **4. Право собственности**

4.1. Право собственности Покупателя на Участок возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. В случае просрочки оплаты по настоящему договору Покупатель несет ответственность в виде начисления пени в размере 5% от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пени не освобождает от выполнения условий договора.

5.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, будут разрешаться сторонами путём переговоров либо в судебных инстанциях.

5.3. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **6. Действие договора**

6.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

#### **7. Заключительные положения**

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

7.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух), имеющих одинаковую юридическую силу: один хранится у Продавца, второй - у Покупателя.

#### **Подписи сторон:**

**Продавец: Администрация Чебоксарского муниципального округа Чувашской Республики**

Адрес: Чувашская Республика, Чебоксарский район, пос. Кугеси, ул. Шоссейная, д.15

ИНН 2100003030,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П. (подпись)

**Покупатель:** (Ф.И.О. гражданина), \_\_\_\_\_ года рождения, имеющего (ей) паспорт \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ года, зарегистрированного (ой) по адресу:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись)