

Приложение 1
к Извещению о проведении аукциона на
право заключения договора купли-продажи
земельного участка в электронной форме

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора купли-продажи земельного участка,
находящегося в муниципальной собственности

Лот 1: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1557, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 1, площадь 1212 кв.м.

Лот 2: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1566, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 3, площадь 637 кв.м.

Лот 3: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1567, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 5, площадь 638 кв.м.

Лот 4: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1568, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 7, площадь 636 кв.м.

Лот 5: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1569, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 9, площадь 633 кв.м.

Лот 6: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1570, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 11, площадь 629 кв.м.

строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 29, площадь 630 кв.м.

Лот 16: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1564, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 31, площадь 620 кв.м.

Лот 17: земельный участок, кадастровый номер 56:21:0202001:1565, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство (код 2.1), адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский р-н, сельское поселение Соловьевский сельсовет, п Соловьевка, ул Красивая, участок 33, площадь 987 кв.м.

1. Общие положения

Организатор аукциона, уполномоченный орган (Продавец) принимающий решение о проведении аукциона по продаже земельного участка – Администрация муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области

Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановление администрации муниципального образования Соловьевский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области от 07.08.2024 года № 131-п «О проведении аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства в поселке Соловьевка в электронной форме»

Юридический адрес/Фактический адрес: 460524, Оренбургская область, Оренбургский район, п. Соловьевка, ул. Дачная, здание 5.

Адрес электронной почты: mo.solovss@yandex.ru

Контактные лица: Безбородов И.В., Семенова У.Т.

Контактный телефон: +7(3532) 39-83-92.

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

Наименование: Акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – Оператор, АО «Сбербанк-АСТ»). Место нахождения: 119435, г. Москва, переулок Саввинский Б., д. 12, строение 9, эт/пом/ком 1/1/2. Адрес сайта: <https://www.sberbank-ast.ru/> (далее – Электронная площадка). Адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru; info@sberbank-ast.ru; utp.sberbank-ast.ru; company@sberbank-ast.ru. Тел.: 8 (800) 302-29-99 – бесплатно по России,

+7 (495) 787-29-97; +7 (495) 787-29-99; +7 (495) 539-59-23.

2 Требования к Заявителям аукциона в электронной форме

Участниками аукциона могут быть лица, претендующие на заключение договора купли-продажи и своевременно подавшие Заявку с соблюдением порядка, установленного регламентом электронной площадки, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями Извещения о проведении аукциона, перечислившие на счет Оператора по реквизитам, указанным в Извещении о проведении аукциона, размер задатка для участия в аукционе.

Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» и внести задаток в соответствии с извещением и Регламентом электронной площадки. Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.

3 Исчерпывающий перечень представляемых Заявителем документов и требования к их оформлению

3.1. Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке и внести задаток в соответствии с настоящей аукционной документацией и Регламентом.

3.2. Подача Заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, одновременным приложением, подписанных электронной подписью комплекта документов.

3.3. Заявка должна содержать следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес места жительства (по паспорту), электронный или почтовый адрес для направления корреспонденции, номер контактного телефона Заявителя, реквизиты счета для возврата задатка.

Документы (сканированные копии):

- паспорт (копия 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**);

- документы, подтверждающие внесение задатка;

- доверенность, подтверждающая полномочия лица, действовать от имени Заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом) нотариально удостоверенная;

В доверенности на осуществление действий от имени Заявителя, указываются полномочия для участия в аукционе, а именно:

подписывать заявки на участие в аукционе в электронной форме;

делать предложения по цене в день проведения аукциона;

подписывать протокол о результатах аукциона в случае признания победителем аукциона;

заключать и подписывать договор купли-продажи земельного участка по результатам аукциона;

- в случае если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным действовать от имени Заявителя, необходима копия паспорта уполномоченного лица.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

4. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

4.1. Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств на счёт Оператора электронной площадки..

4.2. В целях исполнения требований о внесении Задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель с учетом требований Раздела 2 и 3 настоящей аукционной документации обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, указанном в пункте 3 Извещения.

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

Наименование получателя: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя:

Наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет:

30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

4.4. Представление Заявителем документов, подтверждающих внесение задатка,

признается заключением соглашения о задатке.

4.5. Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за Земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет оплаты за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

4.6. Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

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

4.8 Возврат денежных средств на счете Участника в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Участника, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;

- для Участника, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

5. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

5.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

5.2. Заявитель с учетом требований Разделов 2, 3, 4 настоящей аукционной документации подает Заявку в соответствии с Регламентом с приложением электронных документов, указанных в пункте 3.3 настоящей аукционной документации.

5.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.6 Извещения.

5.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с Регламентом. Не допускается отдельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом.

5.5. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени завершения приема Заявок (пункт 2.6 Извещения) в соответствии с Регламентом.

5.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени завершения приема Заявок (пункт 2.6 Извещения) в порядке, установленном пунктами 5.1 – 5.4 настоящего Раздела.

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

6. Аукционная комиссия

6.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным аукционной документацией;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе

в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона в электронной форме.

7. Порядок рассмотрения Заявок

7.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме (пункт 8.1 Извещения);

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником;

- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

7.3. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на Официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме. Протокол 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 в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

8. Порядок проведения аукциона в электронной форме

8.1. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом АО «Сбербанк- АСТ», размещенным на сайте <https://www.sberbank-ast.ru>.

8.2. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

8.3. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

8.4. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

8.5. Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

8.6. Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона в электронной

форме для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона в электронной форме путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

8.7. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

8.8. После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

8.9. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов (<http://torgi.gov.ru>), в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

8.10. Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона

9. Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка

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

9.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, 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.

9.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.2., направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

9.4. Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

9.5. Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец

предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.

9.6. В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 9.2 и 9.3 настоящего Раздела, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Продавцом проекта указанного договора купли-продажи, не подписал и не представил Продавцу указанный договор, Продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.7. 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 Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.