

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка

Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа (организатор аукциона) во исполнение постановления администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 24 июля 2024 года № 2906 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, территория Северная промкомзона, земельный участок 18а» сообщает о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже в собственность земельного участка:

Форма проведения торгов		
1.	Форма проведения	Аукцион в электронной форме
2.	Сайт размещения извещения	https://torgi.gov.ru/new/ , http://utp.sberbank-ast.ru , https://oskolregion.gosuslugi.ru/
3.	Количество лотов	1
4.	Форма (состав участников)	Открытый
5.	Способ (форма) подачи предложений о цене	Открытый
Организатор аукциона		
1.	Уполномоченный орган (далее - Организатор)	Департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа
2.	Место нахождения	309514, г. Старый Оскол, Белгородская область, ул Ленина, д. 82
3.	Почтовый адрес	309514, г. Старый Оскол, Белгородская область, ул Ленина, д. 82
4.	Адрес электронной почты	dizo@so.belregion.ru , 445624@bk.ru
5.	Телефон	(4725) 39-52-60, 39-52-65
6.	Контактное лицо	Полевская Марина Александровна
Предмет аукциона		
1.	Предмет аукциона	Продажа земельного участка в собственность для целей, не связанных со строительством
2.	Кадастровый номер земельного участка	31:06:0111001:325
3.	Местоположение земельного участка	Российская Федерация, Белгородская область, Старооскольский городской округ, город Старый Оскол, территория Северная промкомзона, земельный участок 18а
4.	Категория земель	Земли населенных пунктов
5.	Разрешенное использование земельного участка	Склады
6.	Площадь земельного участка	3 516,0 кв.м
7.	Обременения (ограничения в использовании) земельного участка	ЗОУИТ реестровый номер: 31:06-6.3766 (Санитарно-защитная зона для действующего объекта АО «Комбинат хлебопродуктов Старооскольский», расположенного по адресу : Белгородская обл., г.

		Старый Оскол, ул. Первой Конной Армии, промкомзона); 31:06-6.3758 (Санитарно-защитная зона для действующего объекта ЗАО МК «Авида», расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, северная промкомзона)
8.	Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)	В соответствии с приложением к настоящему извещению
9.	Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:	В соответствии с приложением к настоящему извещению
10.	Порядок осмотра земельного участка	Земельный участок прошел процедуру кадастрового учета, осмотр на местности производится претендентами в любое время самостоятельно
Начальная цена, шаг аукциона и задаток		
1.	Начальная цена предмета аукциона	11 446 373,16 рублей, без учета НДС
2.	Шаг аукциона (3% начальной цены)	343 391,20рублей
3.	Размер задатка (100% начальной цены)	11 446 373,16 рублей
4.	Размер платы, взимаемой электронной площадкой с победителя электронного аукциона	Плата с победителя электронного аукциона оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.
5.	Порядок внесения и возврата задатка	Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисления задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. Возврат задатка осуществляется в порядке установленном действующим законодательством
6.	Реквизиты для перечисления задатка	Получатель задатка: АО "Сбербанк-АСТ"; Наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА; Расчетный счет (казначейский счет): 40702810300020038047;

		<p>Корр. счет (ЕКС): 30101810400000000225; БИК: 044525225; ИНН: 7707308480; КПП: 770401001.</p> <p>Назначение платежа - Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.</p>
7.	Срок перечисления задатка	Задаток для участия в аукционе должен поступить на счет не позднее даты рассмотрения заявок на участие в аукционе (в соответствии с пунктом 3.2.7.1.Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)).
Место, дата, время и порядок проведения аукциона		
1.	Дата и время начала приема заявок	27.07.2024 в 10:00 (время московское)
2.	Дата и время завершения приема заявок	26.08.2024 в 16:00 (время московское)
3.	Форма заявки на участие в аукционе	Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) в соответствии с приложением к настоящему извещению
4.	Порядок и место подачи заявок на участие в аукционе	Заявки подаются круглосуточно в период с начала приема заявок до окончания приема заявок через электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru) в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)
5	Требуемые документы	<p>1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета заявителя заверенная подписью;</p> <p>2) копии всех страниц документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;</p> <p>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, должен прикладываться документ, подтверждающий полномочия этого лица.</p>
6.	Дата рассмотрения заявок	27.08.2024 (время московское)
7.	Дата, время проведения аукциона	<u>29.08.2024 года в 10:00 ч.</u>

8.	Место проведения аукциона	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» http://utp.sberbank-ast.ru
9.	Порядок проведения аукциона	В соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (является приложением к настоящему извещению)

Приложения:

1. Проект договора аренды земельного участка;
2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения;
3. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (Выписка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности);
4. Форма заявки на участие в аукционе для физического и юридического лица;
5. Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru от 26.06.2023 г.

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

ДОГОВОР

**купли-продажи земельного участка, находящегося в собственности
Старооскольского городского округа Белгородской области, а также из состава
земель, государственная собственность на которые не разграничена
для целей не связанных со строительством**

город Старый Оскол

Регистрационный номер

«__» _____ 20__ года

Муниципальное образование – Старооскольский городской округ Белгородской области, от имени которого действует департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, в лице заместителя главы администрации городского округа - начальника департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа

_____,

(Ф.И.О.)

действующего на основании Положения о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____,

(Ф.И.О., паспортные данные/наименование организации)

действующий(ая) на основании _____

_____,

(наименование документа, реквизиты документа)

именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность за плату, а Покупатель обязуется принять согласно _____

(указывается основание заключения договора: протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе; протокол подведения итогов аукциона)

земельный участок, находящийся в _____,

(указать вид собственности: государственная или муниципальная)

общей площадью _____ кв.м, с видом разрешенного использования - _____

расположенный по адресу: _____, и

оплатить стоимость земельного участка на условиях настоящего Договора.

Категория земель - _____.

Кадастровый номер земельного участка - _____.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора земельный участок не продан, не заложен, не находится под арестом, в отношении земельного участка не установлено обременение правами третьих лиц.

1.3. Покупатель ознакомлен до заключения настоящего Договора с качественным состоянием земельного участка и претензий не имеет.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи земельного участка утверждена

(указывается основание заключения договора: протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе; протокол подведения итогов аукциона)

и составляет _____.
(указывается стоимость земельного участка)

2.2. Покупатель оплатил цену продажи земельного участка в полном объеме путем перевода на счет _____ до подписания настоящего Договора.

3. Передача земельного участка

3.1. Передача земельного участка производится Продавцом в срок, указанный в пункте 4.1 настоящего Договора, и оформляется актом приема-передачи земельного участка согласно Приложению 2 к настоящему Договору, который является неотъемлемой частью настоящего Договора, подписанным Продавцом и Покупателем после оплаты цены продажи земельного участка в полном объеме.

4. Обязанности сторон

4.1. Продавец обязан передать Покупателю земельный участок по акту приема-передачи в течение десяти рабочих дней со дня оплаты цены продажи земельного участка в полном объеме.

4.2. Покупатель обязан:

- а) принять от Продавца земельный участок по акту приема-передачи;
- б) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- в) соблюдать при использовании земельного участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;
- г) не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- д) не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельном участке и (или) под поверхностью земельного участка объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов (в случае их наличия), по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;
- е) обеспечить вывоз строительного мусора и твердых бытовых отходов путем заключения соответствующего договора;
- ж) верхний плодородный слой почвы снимать, складировать, предохранять от размыва и засорения и использовать для благоустройства прилегающей территории;
- з) использовать земельный участок в соответствии с требованиями Земельного, Градостроительного и Гражданского кодексов Российской Федерации и других

нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия землепользования и градостроительства;

и) производить снос, перестройку (перепланировку) имеющихся зданий, строений, сооружений, а также возведение новых зданий, строений, сооружений и пристроек к существующим только после получения соответствующих разрешений от органа местного самоуправления;

к) вести любое строительство, руководствуясь действующими законодательными нормами и правилами, по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;

л) не нарушать права других собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей и арендаторов;

м) своевременно представить по требованию органов власти (местного самоуправления) установленные законодательством сведения о состоянии и пользовании земель;

н) не препятствовать свободному доступу на земельный участок представителей органов, осуществляющих контроль в области градостроительства и землепользования;

о) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

п) осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

р) произвести государственную регистрацию перехода права собственности в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

5. Ответственность сторон

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.2. Взыскание неустоек и убытков не освобождает сторону, нарушившую условия Договора, от исполнения вышеуказанных обязательств.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры, по которым не достигнуто соглашение, решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. В результате настоящего Договора Покупатель приобретает в собственность земельный участок площадью _____ кв.м, с кадастровым номером _____, с _____ видом _____ разрешенного _____ использования: _____, по адресу: _____, право собственности на который возникает с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

7.2. Покупатель несет все расходы, связанные с оформлением и регистрацией права собственности на земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора, в соответствии с действующим законодательством.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, из которых один передается на хранение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области, по одному экземпляру остается у каждой стороны.

8.2. Порядок расторжения, изменения или дополнения настоящего Договора определяется действующим законодательством Российской Федерации.

9. Подписи сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

М.П.

департамент имущественных и
земельных отношений администрации
Старооскольского городского округа

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

Заявитель _____,
в лице _____,
действующий (его) на основании _____,

Реквизиты Заявителя:

Для физических лиц: документ, удостоверяющий личность _____
серия _____ № _____ код подразделения _____ выдан (когда) _____
(кем) _____
Адрес _____

Контактный телефон _____

ИНН _____

Банковские реквизиты:

расчетный счет _____

наименование банка _____

1. Прошу допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка, по адресу: Белгородская обл.,

с кадастровым номером _____ площадью _____ м²
для _____,

который состоится « _____ » _____ 202 г. в _____ час. _____ мин.

2. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru) от _____ № _____.

3. Подтверждаю факт осмотра земельного участка, его техническое состояние, ознакомление с имеющейся технической документацией, проектом договора аренды (купли-продажи) земельного участка, другими условиями. Претензий по качеству и состоянию предмета аукциона сейчас не имею и впоследствии иметь не буду.

4. Обязуюсь соблюдать условия аукциона, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации и указанные в извещении о проведении аукциона, которые мне понятны, каких-либо неясностей, вопросов не имеется.

5. В случае признания победителем аукциона принимаю на себя обязательства подписать протокол о результатах аукциона, договор аренды (купли-продажи) земельного участка с условиями, содержащимися в извещении о проведении аукциона, а также в течение десяти дней с даты подписания протокола о результатах аукциона внести полностью на расчетный счет организатора аукциона сумму денежных средств, определенную по итогам аукциона.

6. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от подписания протокола о результатах аукциона, либо от заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мной задатка остается у продавца.

7. До подписания договора аренды (купли-продажи) земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом о результатах аукциона, подписанным с комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды (купли-продажи) земельных участков, будут считаться имеющими силу договора между нами.

8. Документы, указанные в информационном извещении, оформлены надлежащим образом и представлены в полном объеме.

9. С порядком проведения аукциона, текстом информационного сообщения, аукционной документацией, проектом договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка) ознакомлен и согласен.

10. Согласен на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Подпись Заявителя (полномочного представителя) _____

М.П.