

# **Вестник местного самоуправления**

**№28**

**12 сентября 2023 года**

---

Администрация Кирсановского района  
Тамбовской области

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.09.2023

г. Кирсанов

№ 546

Об условиях проведения электронного аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

В соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 7 октября 2022 г. № 385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", Законом Тамбовской области от 05.12.2007 № 316-3 "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области", отчетом № 229-2023 об оценке объекта оценки от 06.09.2023 г. ООО «АНТЭКС», Уставом района, администрация района постановляет:

1. Провести электронный аукцион по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, площадью 1820 кв.м., кадастровый номер 68:06:0403008:249, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), местоположение – Тамбовская область, муниципальный район Кирсановский, сельское поселение Голынщинский сельсовет, село Кобяки, улица Турки.

2. Утвердить рыночную стоимость земельного участка в размере 29 300 (двадцать девять тысяч триста) рублей, размер задатка 20 % от начальной стоимости – 5 860 (пять тысяч восемьсот шестьдесят) рублей, шаг аукциона в пределах 3 % начальной стоимости – 879 (восемьсот семьдесят девять) рублей.

3. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации района (Шевченко) выступить в качестве

организатора электронных торгов по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в установленном законом порядке и обеспечить поступление средств в местный бюджет.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальный вестник Кирсановского района».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района А.А. Евсюткина.

Глава района

А.И.Редин

### УТВЕРЖДАЮ:

Председатель постоянно действующей комиссии по организации и проведению торгов по продаже и сдаче в аренду муниципального имущества и земельных участков, государственная собственность на которые, не разграничена

\_\_\_\_\_ А.А.Евсюткин

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Кирсановского района Тамбовской области сообщает о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

### I. Общие положения

**1. Основание проведения торгов:** ст.39.11, ст.39.13 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2001 года, Федерального закона от 25 ноября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 7 октября 2022 г. №385-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", постановление администрации района от 11.09.2023 г. № 546 «Об условиях проведения электронного аукциона по продаже земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», отчет ООО «АНТЭКС» №229-2023 об оценке рыночной стоимости объекта оценки от 06.09.2023 г.

**2. Организатор торгов (Продавец):** администрация Кирсановского района Тамбовской области в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и земельным отношениям администрации района, 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, 2 этаж, кабинет № 20, телефон: 8 (47537) 3-45-82, 3-40-84, адрес электронной почты: [im@r37.tambov.gov.ru](mailto:im@r37.tambov.gov.ru).

**3. Предмет аукциона** – цена земельного участка.

**4. Электронная площадка:** <https://www.roseltorg.ru>

**5. Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26, E-mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru).

**6. Форма торгов (способ приватизации):** электронный аукцион.

**7. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:**

14 сентября 2023 г. 00 час. 00 мин.

**8. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:**

13 октября 2023 г. 00.00 час.

**9. Время приема заявок:** круглосуточно по адресу <https://www.roseltorg.ru>**10. Дата определения участников аукциона:**

16 октября 2023 г. в 09:00 час.

**11. Дата, время и место подведения итогов аукциона (дата проведения аукциона в электронной форме):**

17 октября 2023 года в 10.00 час.

на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>

**12. Осмотр земельных участков** – по предварительному согласованию с организатором аукциона. Претендент, желающий осмотреть земельные участки на местности, обращается к организатору аукциона. Выезд осуществляется на транспорте претендента.

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

**II. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА****1. Характеристика земельного участка:**

Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

№ лота	Местоположение земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, категория земель	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Рыночная стоимость земельного участка, руб. (начальная цена)	Размер задатка, руб. (20% начальной цены)	Шаг аукциона руб. (3% от начальной цены)
1	2	3	4	5	6	7
1	Тамбовская область, муниципальный район Кирсановский, сельское поселение Голынщинский сельсовет, с. Кобяки, улица. Турки	68:06:0403008:249 земли населенных пунктов	1820	29 300	5 860	879

**Обременения на земельный участок:** не установлены.

**2. Технические условия подключения (технологическое присоединение) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

– Справка ООО «Райжилкомхоз» от 07.09.2023 №255.

**3. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

В соответствии с Решением от 20.10.2017 № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Голынщинский сельсовет Кирсановского района Тамбовской области» (<https://r37.tmbreg.ru/ss/golynshhinskij-selsovet/22786/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki.html>), установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

- Зона смешанной жилой застройки (Ж1);

- Вид разрешенного использования земельного участка: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок);

Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (мин. и (или) макс.) размеры земельных участков 1 / предельная (мин. и (или) макс.) площадь - мин. площадь земельного участка - 300 кв.м / макс. площадь земельного участка - 5000 кв.м.;
2. Мин. отступы от границ земельных участков: от жилого дома - 3 м; отдельно стоящей хозяйственной постройки (или части жилого дома) с помещениями для содержания скота и птицы - 4 м; других хозяйственных построек - 1 м
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.;
4. Макс. процент застройки в границах земельного участка: 40%.

**4. Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи:** с иными сведениями о земельном участке, покупатели могут ознакомиться у организатора торгов по адресу: 393360, Тамбовская область, г. Кирсанов, ул. Советская, 25, 2 этаж, кабинет 20, по рабочим дням с 08.00 до 12.00, с 13.00 до 17.00, телефон 8(47537) 3 45 82, 3 40 84 после опубликования информационного сообщения об аукционе.

Форма заявки, проект договора купли-продажи прилагаются к настоящему информационному сообщению (Приложения №1, Приложение №2).

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении продажи земельного участка, 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 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 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.

### **III. Условия участия в аукционе в электронной форме**

#### **1. Общие условия**

Участниками аукциона по продаже земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства могут быть физические лица, физические лица в качестве индивидуальных предпринимателей, крестьянские (фермерские) хозяйства (далее – Претендент).

Претендент обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме,

В соответствии с регламентом АО «ЕЭТП», <https://www.roseltorg.ru>

#### **2. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для получения возможности участия в электронном аукционе претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

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

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База

знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>.  
([https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline-files/reglament\\_178fz\\_11102017.pdf](https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline-files/reglament_178fz_11102017.pdf))

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**С победителя электронного аукциона или иных лиц**, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, оператором электронной площадки взимается плата за участие в электронном аукционе. Размер взимаемой платы устанавливается регламентирующими документами электронной площадки в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации.

### **3. Порядок внесения задатка и его возврата**

#### **3.1. Порядок внесения задатка.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 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.

Принятие от претендентов на участие в аукционе задатка осуществляется в порядке, предусмотренном Регламентом электронной площадки, путём блокирования денежных средств в размере задатка на лицевом счёте претендента.

#### **Реквизиты счета для перечисления задатка**

Получатель АО "Единая электронная торговая площадка", ИНН 7707704692, КПП 772501001, Банк получателя Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва, расчетный счет (казначейский счет) 40702810510050001273, БИК 044525411, Корреспондентский счет (ЕКС) 30101810145250000411.

Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них.

Задаток должен быть внесен претендентом на лицевой счёт не позднее даты окончания приёма заявок.

#### **3.2. Порядок возврата задатка.**

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Задатки возвращаются в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **4. Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки: <https://www.roseltorg.ru>

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем информационном сообщении.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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

### **5. Перечень документов для участия в электронном аукционе и требования к их оформлению**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

**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.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно Претендента, участника, Продавца, либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

### **IV. Определение участников аукциона**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона продавец рассматривает заявки и документы претендентов, поступившие на электронную площадку, устанавливает факт поступления установленных сумм задатков на электронную площадку.

По результатам рассмотрения заявок и документов продавец принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе.

**Претендент не допускается к участию в аукционе, по следующим основаниям:**

- представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления продавцом протокола о признании претендентов участниками 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.

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, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

## **V. Порядок проведения электронного аукциона и определения победителя электронного аукциона**

Процедура электронного аукциона проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры электронного аукциона с указанием наименования муниципального имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

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

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

**Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

Результаты аукциона оформляются протоколом. Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол об итогах электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, в течение пяти дней со дня рассмотрения указанной заявки организатор аукциона направляет заявителю два экземпляра проекта договора. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

## **VI. Порядок заключения договора купли-продажи имущества по итогам аукциона**

По результатам проведения электронного аукциона **не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка**, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого 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.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня опубликования протокола о результатах электронного аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному



участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя и иных лиц, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 ЗК РФ от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток не возвращается.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

#### **VII. Переход права собственности**

Передача земельного участка и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

Факт оплаты подтверждается выпиской со счета продавца о поступлении средств в размере и сроки, указанные в договоре купли-продажи.

#### **VIII. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

#### **IX. Перечень приложений**

Приложение №1. Форма заявки на участие в электронном аукционе.

Приложение №2. Проект договора купли-продажи.

Учредитель: Совет народных депутатов Кирсановского района Тамбовской области  
Тираж 50 экземпляров.

Адрес редакции: Кирсановский район с. Голынщина д. 79, тел. 69-2-42

Редактор Е.А. Евстифеева

Распространяется бесплатно