



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.05.2025

№ 5-902

**О проведении аукциона по продаже земельного участка
с кадастровым номером 71:22:030203:476, расположенного по адресу:
Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование
Ломинцевское Щекинского района, д. Деминка, примерно 20 метров
юго-восточнее д. 65, разрешенное использование – для ведения
личного подсобного хозяйства**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава Щекинского муниципального района Тульской области администрация Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района провести 31.07.2025 открытый аукцион в электронной форме по продаже земельного участка площадью 500 кв.м, с кадастровым номером 71:22:030203:476, категория земель «Земли населенных пунктов», местоположение земельного участка: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование Ломинцевское Щекинского района, д. Деминка, примерно 20 метров юго-восточнее д. 65, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, далее – Лот № 1.

2. Установить в соответствии с отчетом от 14.05.2025 № 30042025/203-211 частнопрактикующего оценщика Андреевой Екатерины Владимировны начальную цену для Лота № 1 в размере 161000 (Сто шестьдесят одна тысяча рублей);

2.1. Величину повышения («шаг аукциона») в сумме 4830 руб. (Четыре тысячи восемьсот тридцать рублей);

2.2. Размер задатка 100 % от начальной цены, что составляет 161000 (Сто шестьдесят одна тысяча рублей).

3. Утвердить:

3.1. Извещение о проведении аукциона по продаже Лота № 1, в том числе условия аукциона (приложение № 1);

3.2. Форму заявки на участие в аукционе (приложение № 2);

3.3. Проект договора купли-продажи Лота № 1 (приложение № 3).

4. Управлению архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района обеспечить размещение на официальном сайте муниципального образования Щекинский район в сети «Интернет», на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») www.roseltorg.ru настоящее постановление, извещение о проведении аукциона по продаже Лота № 1, форму заявки, проект договора купли-продажи земельного участка не менее чем за 10 рабочих дней до дня проведения аукциона.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Щекинского района.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации
муниципального образования
Щекинский район**



А.С. Гамбург

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Щекинский район
от 29.05.2025 № 5-902

Извещение о проведении аукциона

В соответствии с пунктом 1 постановления администрации Щекинского района от 29.05.2025 № 5-902 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 71:22:030203:476, расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование Ломинцевское Щекинского района, д. Деминка, примерно 20 метров юго-восточнее д. 65, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства», управление архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района извещает о проведении 31.07.2025 в 11:15 открытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка площадью 500 кв.м, с кадастровым номером 71:22:030203:476, категория земель «Земли населенных пунктов», местоположение земельного участка: Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование Ломинцевское Щекинского района, д. Деминка, примерно 20 метров юго-восточнее д. 65, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, далее – Лот № 1.

Организатор аукциона: администрация муниципального образования Щекинский район, адрес: Тульская область, Щекинский район, г. Щекино, пл. Ленина, д. 1, тел.(48751)5-26-72, <https://schekino.gosuslugi.ru>.

Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка». Место проведения Аукциона: www.roseltorg.ru.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере арендной платы за один год Лота № 1.

Аукцион проводится на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка», 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 150-20-20, www.roseltorg.ru).

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации (статей 39.11, 39.12, 39.13, и 39.18).

Критерий определения победителя – максимальный размер предложения о размере цены Лота № 1.

Ограничений и обременений на Лот № 1 нет.

Сведения о возможности подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для Лота № 1:

1. Технические условия АО «ЩГЭС» от 19.05.2025 № 1820 для присоединения к электрическим сетям;

2. Письмо АО «ЩЖКХ» от 19.05.2025 № 989;

3. Письмо АО «Газпром газораспределение Тула» от 26.05.2025 № 09-09-АГ/844;

4. Письмо МКП «ЖКХ Ломинцевское» от 26.05.2025 № 130.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства для Лота № 1.

1. Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков – от 500 до 4000 кв.м;

2. Минимальные отступы от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3м;

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: предельная высота зданий – 14 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. Коэффициент застройки – 40%.

Осмотр земельного участка на местности проводится самостоятельно.

Установить в соответствии с отчетом от 14.05.2025 № 30042025/203-211 частнопрактикующего оценщика Андреевой Екатерины Владимировны начальную цену для Лота № 1 в размере 161000 (Сто шестьдесят одна тысяча рублей);

Величину повышения 3% («шаг аукциона») в сумме 4830 руб. (Четыре тысячи восемьсот тридцать рублей).

Для участия в аукционе претенденты оплачивают задаток в размере 100% от начального размера цены Лота №1, что составляет 161000 (Сто шестьдесят одна тысяча рублей), в течение всего срока приема заявок единым платежом на лицевой счет оператора электронной торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка», 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 150-20-20, www.roseltorg.ru) по следующим реквизитам: ИНН7707704692, КПП 772501001, р/с 40702810510050001273, в Банк ВТБ (ПАО), к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, лицевой счет (номер лицевого счета участника, открытый на электронной торговой площадке «Росэлторг»), назначение платежа – «Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № (номер лицевого счета участника, открытый на электронной торговой площадке «Росэлторг»)).».

С победителя электронного аукциона взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере 1932 руб. (Одна тысяча девятьсот тридцать два рубля).

Возврат задатков участникам аукциона осуществляется электронной торговой площадкой «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») по адресу www.roseltorg.ru. Регистрации на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной торговой площадке или регистрация которых на электронной торговой площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») проводится в соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и Регламентом электронной площадки.

Электронная торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») функционирует круглосуточно.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется претендентом из личного кабинета электронной торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») посредством штатного интерфейса.

Заявка претендентами подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»), с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем извещении, на сайте электронной торговой площадки www.roseltorg.ru. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Для участия в электронном аукционе претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

юридические лица:

учредительные документы;

документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (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;

физические лица предъявляют документ, удостоверяющий личность (все листы).

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт.

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.

Дата начала срока подачи заявок на участие в аукционе: 25.06.2025.

Дата окончания приема заявок: 24.07.2025 в 15.00 часов по московскому времени.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной торговой площадке не принимаются.

Претендент вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени подачи заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении обеспечения заявки, оператор электронной торговой площадки обязан вернуть обеспечение заявки указанному заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления организатору аукциона уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе.

Такое изменение или уведомление об отзыве является действительным, если оно получено оператором электронной торговой площадки до истечения срока подачи заявок на участие в аукционе. В случае если было установлено требование о внесении обеспечения заявки, оператор электронной торговой площадки обязан вернуть обеспечение заявки участнику согласно Регламенту электронной торговой площадки.

Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе должно быть заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно подписано физическим лицом участником аукциона, и подано в электронной форме на электронной торговой площадке.

После окончания срока подачи заявок не допускается отзыв заявок на участие в аукционе.

Определение участников аукциона состоится 25.07.2025.

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 торговой площадки «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») по адресу www.roseltorg.ru, на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер цены при условии выполнения таким победителем условий аукциона.

Протокол об итогах аукциона формируется оператором электронной торговой площадки и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора.

Протокол о результатах аукциона размещается на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи должен быть подписан не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.torgi.gov.ru.

Организатор аукциона обязан в течении пяти дней со дня истечения десятидневного срока направить победителю электронного аукциона или единственному участнику проект договора купли-продажи земельного участка.

Победитель аукциона обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления ему проекта договора, подписать договор купли-продажи. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается на счет выкупа земельного участка в соответствии с договором купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

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

Документооборот между претендентами, участниками торгов и организатором торгов осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Приложение № 2
к постановлению администрации
муниципального образования
Щекинский район
от 29.05.2025 № 5-902

Продавцу

Управление архитектуры, земельных
и имущественных отношений
администрации Щекинского района

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

№ _____

« _____ » _____ 20 ____ г.

(заполняется Претендентом (его полномочным представителем))

Претендент - _____ физическое лицо

☐

юридическое лицо

☐

ФИО/Наименование Претендента

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность

Серия _____ № _____, выдан « _____ » _____ г.
выдан _____

ИНН _____

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия _____ № _____ дата регистрации « _____ » _____ г.

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН _____

Место жительства/место нахождение Претендента

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты Претендента для возврата денежных средств:

Банк:

расчетный (лицевой) счет

№ _____

корр.счет _____

БИК _____

Представитель претендента _____
(ФИО или наименование)

Действует на основании доверенности от « _____ » _____ г. № _____
Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя - физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя - юридического лица: _____
(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

принимая решение об участии в аукционе по продаже земельного участка:

_____ (наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении, опубликованном на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка») www.roseltorg.ru, а также порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством;

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» и уплатить Продавцу стоимость, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором аренды.

Приложения:

1. копии документов, удостоверяющих личность;
2. документы, подтверждающие внесение задатка.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

Дата: « _____ » _____ 20__ г.

Заявка принята Продавцом (его полномочным представителем):

« _____ » _____ 20__ г. в _____ час. _____ мин. _____ за № _____

Подпись уполномоченного лица Продавца, принявшего заявку.

_____ (подпись)

_____ (фамилия, имя, отчество, должность)

Приложение № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
Щекинский район
от 29.05.2025 № 5-902

Договор № _____
купли – продажи земельного участка

г. Щекино, Тульская область

«___» _____ 20__ г.

Администрация Щекинского района действующая от имени муниципального образования Щекинский район в лице начальника Управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района Зыбина Сергея Владимировича, действующего на основании доверенности от 11.01.2022 № 23, именуемый в дальнейшем «Продавец», и:

(для физических лиц) _____
(паспорт: серия _____ № _____, код подразделения: _____,
выдан _____,
дата рождения: _____, место рождения: _____,
зарегистрированная (ый) по адресу: _____,

(для юридических лиц) _____,
в лице _____,
действующего на основании _____, именуемая (ый) далее
«Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о результатах
торгов от «___» _____ 20__ г. заключили настоящий договор
(в дальнейшем - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец продал, а Покупатель купил земельный участок из земель категории _____ общей площадью __ кв.м. с кадастровым № _____. Местоположение участка _____ (далее – Участок).

1.2. Участок предоставляется для _____.

1.3. Договор считается заключенным с момента подписания.

2. Плата по договору

2.1. Цена Участка составляет _____ руб. (_____) определенная в соответствии с результатами торгов.

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) за вычетом задатка в размере _____ руб. в течение 30 календарных дней

с момента заключения Договора, перечислив ее на счет получателя в УФК по Тульской области (Администрация Щекинского района), р/с _____, кор.с _____, ИНН _____, БИК _____, КПП _____, ОКАТО _____, код платежа _____.

2.3. Регистрация права собственности на Участок производится после полной оплаты цены Участка (пункт 2.1 Договора).

3. Ограничения и обременения участка

3.1. Участок использовать строго по целевому назначению, в соответствии с пунктом 1.3 Договора.

3.2. Продавец продал, а Покупатель купил в собственность Участок свободным от любых имущественных прав и претензий со стороны третьих лиц, о которых в момент заключения Договора стороны не могли не знать.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

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

4.2.3. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется в порядке, предусмотренном в пункте 2.2 Договора для оплаты цены Участка.

5.3. Договор подлежит расторжению в установленном законом порядке при несоблюдении покупателем ограничений и обременений, установленных п. 3 Договора.

6. Особые условия

6.1. Изменение категории и целевого назначения земель, указанное в пункте 1.1 Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

7. Заключительные положения

7.1. Договор одновременно является актом приема-передачи Участка.

7.2. Покупатель приобретает право собственности на Участок с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Щекинского района.

7.3. Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета Договора, отменяет и делает недействительным все другие обязательства и представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения Договора.

7.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные Договором, определяются в соответствии с действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр находится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Щекинского района.

7.6. Расходы по заключению Договора оплачивает Покупатель.

7.7. Стороны подтверждают, что текст Договора ими прочитан, содержание Договора, права и обязанности им понятны.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Адрес: 301200, Тульская область,
г. Щекино, пл. Ленина, д. 1

Начальник управления
архитектуры, земельных и
имущественных отношений
администрации Щекинского
района

(подпись)

(инициалы, фамилия)

М.П.

Покупатель:

Адрес: _____

Паспорт

серия _____

№ _____

выдан _____