

**Извещение о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков
на электронной торговой площадке «Фабрикант»
[https:// www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru) в сети Интернет**

Организатор аукциона – Ивановский городской комитет по управлению имуществом (153000, г. Иваново, площадь Революции, дом 6, тел.: (4932) 41-23-08, факс: (4932) 30-15-05; E-mail: gkui@ivgoradm.ru).

Оператор электронной площадки – АО «Электронные торговые системы» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, дом 10).

Электронная площадка для проведения аукциона: Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – Электронная площадка).

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановления Администрации города Иванова от 09.08.2023 № 1552 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, 9-й Проезд, дом 8, для строительства индивидуального жилого дома» и от 12.07.2023 № 1355 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская область, город Иваново, 4-я Линия, дом 23/10, для строительства индивидуального жилого дома».

Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

Форма торгов: электронный аукцион.

Форма подачи предложений о размере цены предмета аукциона: открытая.

Участниками аукциона в соответствии с требованиями действующего законодательства могут являться только граждане.

Аукцион состоится **17.04.2024** в 13:00 на Электронной площадке по адресу: <https://www.fabrikant.ru>.

Лот № 1.

Предмет аукциона: земельный участок.

Местоположение: Ивановская область, город Иваново, 9-й Проезд, дом 8.

Площадь: 636 кв.м.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.07.2023 № КУВИ-001/2023-163765440, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.

Кадастровый номер: 37:24:030614:478.

Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства».

Целевое назначение: для строительства индивидуального жилого дома.

Территориальная зона: зона смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне смешанной малоэтажной застройки Ж-1.2, содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Обременения земельного участка и ограничения его использования: земельный участок входит в охранные зоны воздушного транспорта, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которых действующим законодательством установлены ограничения использования земельных участков.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:030614:478 установлены бетонные блоки, территория участка заросла травой и кустарниками, имеется покосившийся забор.

Сведения о государственной регистрации прав на земельный участок отсутствуют.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия на подключение объекта к сетям водопровода и канализации от 07.08.2023 № 307/05, выданные акционерным обществом «Водоканал»;

- письмо от 12.09.2023 № ИвЭ/05-20/1295/1 филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «ИвЭнерго» (через земельный участок с кадастровым номером 37:24:030614:478 проходит ВЛИ-0,4 кВ, в отношении которой законодательством РФ установлена охранный зона. Освобождение данного земельного участка от указанных сетей, в случае возникновения у арендатора такой потребности, осуществляется при условии получения в филиале ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «ИвЭнерго» технических условий на вынос таких сетей);

- письмо «О технических условиях» акционерного общества «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» от 15.08.2023 № 08-05-2763 (объект, строительство которого предполагается на указанном земельном участке не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении объектов АО «ИвГТЭ», в этой связи присоединение объекта капитального строительства необходимо осуществить к альтернативным источникам теплоснабжения);

- письмо о направлении информации от 14.08.2023 № АБ-06-1-22/103, выданные акционерным обществом «Газпром газораспределение Иваново» (имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново». Место присоединения: существующий надземный газопровод низкого давления диаметром 57 мм по ул. 2-й Сосневской г. Иваново. Собственник газораспределительной сети – АО «Ивановогоргаз»);

- письмо от 15.08.2023 № 50100-32-04058 филиала «Владимирский» ПАО «Т Плюс» (подключение может быть реализовано подключением в тепловой камере ТК: С-43.16, принадлежащей тепловым сетям АО «ИвГТЭ». Протяженность прокладываемой тепловой трассы составляет около 150 метров).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключившие договор купли-продажи земельного участка, обязаны осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, с учетом соблюдения требований, вытекающих из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на данный земельный участок.

Начальная цена земельного участка: 2 248 000 рублей.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены – 67 440 рублей.

Размер задатка: 20% от начальной цены – 449 600 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями статьи 28 решения Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.1) до отдельно стоящих гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

Размещение хозяйственных построек на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 и вспомогательных сооружений на земельном участке с видом разрешенного

использования 2.3, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны улиц не допускается.

При размещении гаража на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3 въезд должен быть организован со стороны улицы, с которой обеспечен подъезд к основному объекту капитального строительства - жилому дому, за исключением случаев, если земельный участок с двух сторон улиц примыкает к границам территории общего пользования, выделенным красными линиями.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 4, если иное не установлено федеральным законодательством.

Максимальное количество этажей индивидуальных гаражей (коды вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

4. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки, предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения, максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки, максимальный коэффициент плотности застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

5. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1.1 допускается при следующих условиях:

- многоквартирный дом расположен:

на магистральных улицах и дорогах, улицах и дорогах местного значения, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте - Улицы),

на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком многоквартирного дома, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком многоквартирного дома, предназначены для размещения нежилых объектов, со стороны набережных,

со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории;

- имеется возможность размещения стоянок для временного хранения автомобилей у данных объектов в соответствии с требованиями статьи 28 указанных Правил без использования площади придомовых территорий планируемого и существующих многоквартирных домов;

- загрузка, входы сотрудников и посетителей для данных объектов располагаются со стороны улицы, дороги, набережных, торцов зданий либо земельных участков, занятых нежилыми объектами. При этом загрузка, входы сотрудников и посетителей, расположенные со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами, возможны только при условии, что с этой стороны отсутствуют входы в жилую часть дома и площадки отдыха жителей.

7. При размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь земельного участка должна составлять не менее 0,03 га на каждый индивидуальный жилой дом.

8. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 2.7 (3.4.1, 4.1, 4.4, 5.1.2) размещаются:

- на магистральных улицах и дорогах, обозначенных в Генеральном плане города Иванова (далее в пункте - Улицы),

- на земельных участках, обеспеченных подъездами со стороны Улиц, при условии, что объекты, расположенные между Улицами и земельным участком, являются нежилыми либо отсутствуют, а земельные участки, расположенные между Улицами и земельным участком, предназначены для размещения нежилых объектов,

- со стороны набережных,

- со стороны земельных участков, занятых нежилыми объектами,

- на иных территориях, если это обосновано проектом планировки территории.

8.1. Объекты капитального строительства с видами разрешенного использования 4.9.1.3, 4.9.1.4 допускаются к размещению на магистральных улицах и дорогах, обозначенных в Генеральном плане города Иванова.

Лот № 2.

Предмет аукциона: земельный участок.

Местоположение: Ивановская область, город Иваново, 4-я Линия, дом 23/10.

Площадь: 495 кв.м.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 18.05.2023 № КУВИ-001/2023-114670759, выданной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Ивановской области.

Кадастровый номер: 37:24:040633:28.

Разрешенное использование: «для индивидуального жилищного строительства».

Целевое назначение: для строительства индивидуального жилого дома.

Территориальная зона: зона смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-1.2.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне смешанной малоэтажной жилой застройки Ж-1.2, содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

Категория земель: земли населенных пунктов.

Обременения земельного участка и ограничения его использования: не установлены.

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:040633:28 расположены остатки бетонной конструкции и деревянной конструкции – калитки. Участок зарос деревьями и кустарниками, территория участка захламлена.

Сведения о государственной регистрации прав на земельный участок: отсутствуют.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- технические условия от 26.05.2023 № 190/05 акционерного общества «Водоканал» о возможности подключения объекта к сетям водопровода и канализации (при освоении земельного участка необходимо заключить соглашение о порядке пользования земельным участком);

- письмо от 06.06.2023 № ИвЭ/05-20/647 филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» (Присоединение энергопринимающих устройств объекта, строительство которого планируется на данном земельном участке, с максимальной мощностью 15кВт, напряжением 380/220 В и III категорией надежности, возможно осуществить отпайкой от ВЛИ-0,4 кВ «ТП-44 – к ТП-47-ТП-131». В районе границ данного земельного участка расположена воздушная линия 0,4 кВ, охранная зона которой в соответствии с постановлением Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» составляет два метра, в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении);

- письмо от 26.05.2023 № 08-05-1845 «О предоставлении информации» АО «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» (в связи с тем, что объект, строительство которого предполагается на указанном земельном участке не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении объектов АО «ИвГТЭ», возможность подключения (технологического присоединения) данного объекта к тепловым сетям АО «ИвГТЭ» отсутствует);

- письмо от 21.06.2023 № СГ-06-1-22/66 «О предоставлении информации» акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» (Техническая возможность подключения к сетям газораспределения объекта, строительство которого планируется на земельном участке, имеется. Место присоединения: подземный стальной газопровод-ввод диаметром 32 мм у границы земельного участка. Собственник газораспределительной сети – АО «Ивановогоргаз»);

- письмо от 25.05.2023 № 50100-32-02619 «О возможности подключения» (техническая возможность подключения имеется. Возможные точки присоединения: подключение может быть реализовано подключением в тепловой камере ТК: на участке В-89.08 до т.к. В-89.10, принадлежащей тепловым сетям АО «ИвГТЭ». Протяженность прокладываемой теплотрассы составляет около 350 метров).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключивший договор аренды земельного участка, обязан:

- осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с учетом ограничений, установленных в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- при освоении земельного участка заключить соглашение о порядке пользования земельным участком.

Начальная цена земельного участка: 2 284 000 рублей.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены – 68 520 рублей.

Размер задатка: 20% от начальной цены – 456 800 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Наименование вида: для индивидуального жилищного строительства.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции:

- минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями статьи 28 решения Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова».

2. Минимальное расстояние от границ земельного участка (с видом разрешенного использования 2.1) до отдельно стоящих гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек с количеством этажей не более одного - 1 м; открытой парковки - 1 м.

Размещение хозяйственных построек на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 и вспомогательных сооружений на земельном участке с видом разрешенного использования 2.3, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны улиц не допускается.

При размещении гаража на земельных участках с видами разрешенного использования 2.1 и 2.3 въезд должен быть организован со стороны улицы, с которой обеспечен подъезд к основному объекту капитального строительства - жилому дому, за исключением случаев, если земельный участок с двух сторон улиц примыкает к границам территории общего пользования, выделенным красными линиями.

3. Предельное (максимальное) количество этажей - 4, если иное не установлено федеральным законодательством.

Максимальное количество этажей индивидуальных гаражей (коды вспомогательного вида использования 2.1, 2.3) - 2, при высоте этажа не более 2,7 м.

Предельное количество этажей определяется как количество надземных этажей.

4. В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

5. При размещении двух и более индивидуальных жилых домов на земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 площадь земельного участка должна составлять не менее 0,03 га на каждый индивидуальный жилой дом.

Место подачи (приема) Заявок и подведения итогов аукциона: <https://www.fabrikant.ru>.

Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 20.02.2024 в 9.00 по московскому времени. Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 12.04.2024 в 23.59 по московскому времени.

Дата определения (признания) участников аукциона: 16.04.2024.

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

В соответствии с Правилами взимания операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы с лица, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, закрытой электронной процедуры, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, оператором электронной площадки взимается плата за участие в аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона, но не более 5000 рублей (для субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций – не более 2000 рублей).

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (Приложение 1 к извещению) с приложением следующих документов:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, 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.

Претендент на участие в аукционе вносит денежные средства на расчетный счет Оператора электронной площадки.

- Поле **Банк получателя:** АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва
- Поле **БИК** банка получателя: 044525593
- Поле **Корреспондентский счет (Сч. №)** банка получателя: 30101810200000000593
- Поле **ИНН** получателя: 7703668940
- Поле **КПП** получателя: 770301001
- Поле **Получатель:** АО "ЭТС"
- Поле **Расчетный счет (Сч. №)** получателя: 40702810301400020601

Назначение платежа: «Средства для обеспечения участия в торгах (л/с ЭТП: 0000000000-100055). Без НДС».

Поле «Назначение платежа» должно быть заполнено в строгом соответствии с приведенными данными. Номер лицевого счета указан в личном кабинете участника в разделе «Информационная карта», на вкладке «Общие сведения».

Задаток вносится единым платежом.

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 рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

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.

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.

Победителем аукциона будет признан претендент, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену предмета аукциона.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет оплаты за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности определяется организатором торгов по соглашению с претендентами.

Претендент имеет право ознакомиться с проектом договора купли-продажи, с формой заявки, информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта, схемой расположения земельного участка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) и на официальном сайте Администрации города Иванова (<https://ivanovo.gosuslugi.ru>) (в разделе «Деятельность»/ «Имущественные и земельные отношения»/«Реализация муниципального имущества (имущественных прав)»/«Продажа/предоставление в аренду на торгах»/«Извещения о проведении торгов»). С отчетом оценщика претендент может ознакомиться по адресу: город Иваново, пл. Революции, 6, к. 1109.

Информационное сообщение о проведении данного аукциона размещено на сайтах в сети Интернет: www.torgi.gov.ru, <https://ivanovo.gosuslugi.ru> и <https://www.fabrikant.ru>.

Данное информационное 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.

Справки по т. 41-30-90.

ЗАЯВКА
на участие в электронном аукционе по продаже земельного участка или
права на заключение договора аренды земельного участка

Адрес земельного участка _____
площадь _____,
кадастровый номер _____.

1. Сведения о претенденте:

1.1. _____
(для юридических лиц - полное наименование, организационно – правовая форма, ИНН, ОГРН;

_____ для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

_____, именуемый далее «Претендент»,

в лице _____
(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

1.2. Адрес заявителя:

1.2.1. адрес юридического лица:

юридический _____,
фактический _____,

1.2.2. адрес регистрации физического лица _____

1.3. Телефон (факс) для связи: _____

1.4. Адрес электронной почты: _____

2. Принимая решение об участии в аукционе, обязуюсь выполнять правила и условия проведения аукциона, указанные в информационном сообщении Продавца, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 и ст. 39.13 Земельного кодекса РФ (далее по тексту – ЗК РФ).

3. Мне известно, что:

3.1. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3.2. С проектом договора аренды (купли-продажи), информацией о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, схемой расположения земельного участка, размещенными на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) и иной имеющейся документацией, связанной с земельным участком, ознакомлен и согласен.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей

инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

Подпись Претендента
(представителя) _____

М.П.

«____» _____ 20__ года

Согласие на обработку персональных данных

Фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных:

Адрес места жительства:

Документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, дата его выдачи и наименование выдавшего органа:

Фамилия, имя, отчество представителя субъекта персональных данных:

Адрес места жительства:

Документ, удостоверяющий личность субъекта персональных данных, дата его выдачи и наименование выдавшего органа:

Реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя

Настоящим выражаю согласие на обработку моих персональных данных, предусмотренную частью 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в целях осуществления Ивановским городским комитетом по управлению имуществом, расположенным по адресу: город Иваново, площадь Революции, дом 6, обязанности по размещению в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, на электронной торговой площадке «Фабрикант» (www.fabrikant.ru) и на официальном сайте Администрации города Иванова протокола о результатах аукциона.

Мне известно, что настоящее согласие действует бессрочно. В случае отзыва согласия на обработку персональных данных Ивановский городской комитет по управлению имуществом вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ.

Подпись _____ (_____) Дата _____

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:

№

г. Иваново

«___»_____ 2024

Администрация города Иванова в лице председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Хитрич Оксаны Николаевны, действующего на основании доверенности от 12.10.2021 № 37/41-н/37-2021-1-863 и Положения об Ивановском городском комитете по управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 № 132, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Иваново, ул. _____, (далее – земельный участок), который «Покупатель» приобрел на аукционе «___» _____, проведенном Ивановским городским комитетом по управлению имуществом (протокол о результатах аукциона №_ (лот №_) от _____.).

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: _____ . Параметры разрешенного строительства определяются действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительной документацией.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

1.3. Продажная цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.4. Продавец заявляет и гарантирует, что земельный участок не заложен, не является предметом какого-либо спора, не находится под арестом, не обременен и является свободным от каких-либо прав и обязательств, правовых или иных, каких-либо третьих лиц, и данные заявления и гарантия будут действовать в течение всего срока настоящего Договора до момента регистрации Договора земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. «Покупатель» единовременно оплачивает цену приобретаемого земельного участка за вычетом суммы задатка, оплаченного ранее в счет обеспечения оплаты земельного участка, что составляет _____ рублей в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611406012040000430, ОКТМО 24701000, в течение двадцати календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.2. Моментом исполнения обязательства «Покупателя» по оплате земельного участка считается день зачисления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.1 настоящего договора.

2.3. В случае зачисления денежных средств на иной КБК, администрируемый Ивановским городским комитетом по управлению имуществом, КБК 16611701040040000180 «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов» или в случае получения Продавцом запроса УФК по Ивановской области на выяснение принадлежности поступившего платежа, Ивановский городской комитет по управлению имуществом как администратор доходов бюджета делает уточнение платежа.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Земельный участок входит в охранные зоны воздушного транспорта, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в отношении которых действующим законодательством установлены ограничения использования земельных участков.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Продавец» обязан:

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

4.1.2. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав на Участок в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.3. Передать Покупателю информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. «Покупатель» обязан:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка в сумме и в сроки, указанные в п.2.1 Договора.

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

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного 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 земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

4.2.4. За свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

4.3. Передача участка «Продавцом» и принятие его «Покупателем» осуществляется по передаточному акту, который оформляется после полной оплаты цены земельного участка, а также суммы пени, предусмотренной пунктом 5.1 Договора.

Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять его (ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае зачисления денежных средств на КБК в соответствии с п.2.3 Договора обязательство по оплате пени Покупателем не возникает.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) в случае, если денежные средства в счет оплаты по Договору в полном размере не поступили по реквизитам, указанным в пункте 2.1 Договора, в течение тридцати дней с момента его заключения.

5.3. В иных случаях, не урегулированных настоящим Договором, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

6.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор подписан Сторонами в форме электронного документа с использованием квалифицированной электронной подписи. Стороны вправе дополнительно подписать Договор на бумажном носителе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый - для Продавца, второй - для Покупателя, третий экземпляр для предоставления в управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области.

Договор в форме электронного документа, подписанный квалифицированной электронной подписью, признается документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ДОГОВОР

купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:

№

г. Иваново

«___»_____ 2024

Администрация города Иванова в лице председателя Ивановского городского комитета по управлению имуществом Хитрич Оксаны Николаевны, действующего на основании доверенности от 12.10.2021 № 37/41-н/37-2021-1-863 и Положения об Ивановском городском комитете по управлению имуществом, утвержденного решением Ивановской городской Думы от 26.04.2006 № 132, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Продавец» обязуется передать в собственность, а «Покупатель» принять и оплатить по цене и на условиях Договора земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером _____ площадью _____ кв.м, расположенный по адресу: Ивановская область, г.Иваново, ул. _____, (далее – земельный участок), который «Покупатель» приобрел на аукционе «___» _____, проведенном Ивановским городским комитетом по управлению имуществом (протокол о результатах аукциона №_ (лот №_) от ____).

1.2. Вид разрешенного использования земельного участка: _____ . Параметры разрешенного строительства определяются действующими строительными нормами и правилами, а также градостроительной документацией.

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.

1.3. Продажная цена земельного участка составляет _____ (_____) рублей.

НДС не облагается согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации.

1.4. Продавец заявляет и гарантирует, что земельный участок не заложен, не является предметом какого-либо спора, не находится под арестом, не обременен и является свободным от каких-либо прав и обязательств, правовых или иных, каких-либо третьих лиц, и данные заявления и гарантия будут действовать в течение всего

срока настоящего Договора до момента регистрации Договора земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. «Покупатель» единовременно оплачивает цену приобретаемого земельного участка за вычетом суммы задатка, оплаченного ранее в счет обеспечения оплаты земельного участка, что составляет _____ рублей в УФК по Ивановской области (Ивановский городской комитет по управлению имуществом л/с 04333016450): ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03100643000000013300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500, ИНН/КПП 3728012631/370201001, КБК 16611406012040000430, ОКТМО 24701000, в течение двадцати календарных дней с даты заключения настоящего договора.

2.2. Моментом исполнения обязательства «Покупателя» по оплате земельного участка считается день зачисления денежных средств на счет, указанный в пункте 2.1 настоящего договора.

2.3. В случае зачисления денежных средств на иной КБК, администрируемый Ивановским городским комитетом по управлению имуществом, КБК 16611701040040000180 «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов» или в случае получения Продавцом запроса УФК по Ивановской области на выяснение принадлежности поступившего платежа, Ивановский городской комитет по управлению имуществом как администратор доходов бюджета делает уточнение платежа.

3. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1. Обременений и ограничений использования земельного участка на момент заключения договора купли-продажи не установлено.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. «Продавец» обязан:

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

4.1.2. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав на Участок в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.3. Передать Покупателю информацию о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.2. «Покупатель» обязан:

4.2.1. Оплатить цену земельного участка в сумме и в сроки, указанные в п.2.1 Договора.

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

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии земельного 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 земельного участка, а также обеспечивать доступ и проход на земельный участок их представителей.

4.2.4. За свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

4.3. Передача участка «Продавцом» и принятие его «Покупателем» осуществляется по передаточному акту, который оформляется после полной оплаты цены земельного участка, а также суммы пени, предусмотренной пунктом 5.1 Договора.

4.4. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

4.5. Соблюдать ограничения использования земельного участка, установленные для охранных зон воздушного транспорта, в границы которых попадает данный земельный участок, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

4.6. Осуществить строительство в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка с учетом ограничений, установленных в соответствии с постановлением Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

4.7. При освоении земельного участка заключить соглашение о порядке пользования земельным участком.

Уклонение одной из Сторон от подписания настоящего акта расценивается как отказ Продавца от исполнения обязанности передать земельный участок, а Покупателя – обязанности принять его (ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения Покупателем обязательства по оплате, указанного в п. 2.1 настоящего Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

В случае зачисления денежных средств на КБК в соответствии с п.2.3 Договора обязательство по оплате пени Покупателем не возникает.

5.2. Продавец вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора (исполнения Договора) в случае, если денежные средства в счет оплаты по Договору в полном размере не поступили по реквизитам, указанным в пункте 2.1 Договора, в течение тридцати дней с момента его заключения.

5.3. В иных случаях, не урегулированных настоящим Договором, стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

6.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор подписан Сторонами в форме электронного документа с использованием квалифицированной электронной подписи. Стороны вправе дополнительно подписать Договор на бумажном носителе в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, первый - для Продавца, второй - для Покупателя, третий экземпляр для предоставления в управление Федеральной регистрационной службы по Ивановской области.

Договор в форме электронного документа, подписанный квалифицированной электронной подписью, признается документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью уполномоченного лица.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН