УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

городского поселения

от 04.04.2025 № 160

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка:**

**ЛОТ 1.** Земельный участок, расположенный по адресу: Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 25 метров на юго-восток от дома № 5 по ул. Линейная, с кадастровым номером 79:06:3200020:144, категория земель «земли населенных пунктов», площадью 15 кв.м., с видом разрешенного использования – «для размещения объекта торговли (павильон)».

пос. Николаевка

2025 год

**Администрация Николаевского городского поселения**

**ОБЪЯВЛЯЕТ АУКЦИОН**

ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

**Организатор торгов:** Администрация Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района.

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:** Аукцион проводится на основании постановления администрации Николаевского городского поселения от 04.04.2025 № 160.

В соответствии с пунктом 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации аукцион является открытым по составу участников.

Место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса: 679170, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 10, тел.: 8(42632) 21-4-74. Электронная почта: nikgorpos@mail.ru. Контактное лицо: Ивановская Лариса Геннадьевна.

Официальный сайт: в сети «Интернет» для размещения информации о проведении аукциона являются ГИС Торги.

Электронная площадка: <http://www.sberbank-ast.ru>.

Для обеспечения доступа к участию в конкурсе в электронной форме, участникам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки utp.sberbank-ast.ru.

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в конкурсе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в аукционной документации.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Порядок работы участника на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются оператором и размещены на сайте электронной площадки.

# Документооборот электронных документов при проведении аукциона в электронной форме

1. Все документы и сведения, связанные с получением аккредитации на электронной площадке, проведением аукционов в электронной форме, размещаются уполномоченным органом, организатором и участником в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460).

2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов уполномоченным органом, организатором или участником либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов должны быть подписаны [электронной подписью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора, участника.

3. Наличие [электронной подписи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лиц, и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, оператора электронной площадки, уполномоченного органа, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка**

Администрация Николаевского городского поселения Смидовичского муниципального района извещает о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка на электронной торговой площадке <http://www.sberbank-ast.ru>. в сети Интернет.

Аукцион проводится на основании постановления администрации Николаевского городского поселения от 04.04.2025 № 160.

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме.

Аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка является открытым по составу участников, открытым по форме подачи предложений о цене.

**Предмет аукциона в электронной форме:**

Предметом аукциона является право заключения договора купли-продажи на земельный участок, с кадастровым номером 79:06:3200020:144.

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 25 метров на юго-восток от дома № 5 по ул. Линейная

**ПЛОЩАДЬ** - 15 кв. м., согласно проекту границ по межевому плану.

**КАТЕГОРИЯ ЗЕМЕЛЬ**: «земли населенных пунктов».

**КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР -** 79:06:3200020:144

**ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ** земельного участка, права на которое передаются по договору купли-продажи: для размещения объекта торговли(павильон)

**РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ**: для размещения объекта торговли (павильон).

**Обременения** и ограничения использования земельного участка: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

**Осмотр** земельного участка состоится 24.04.2025 г. в 15-00 часов, визуальный осмотр, контактное лицо – Ивановская Лариса Геннадьевна – начальник отдела по управлению муниципальным имуществом администрации тел. 8-(42632) -21-4-74.

**Начальная цена: 27 136,00 (двадцать семь тысяч сто тридцать шесть руб. 00 коп) руб.**

**Размер платы** заправо заключения договора купли-продажи земельного участка для размещения объекта торговли (павильон), определен по результатам независимой оценки от 13.03.2025 г. и составляет – **27 136,00 (двадцать семь тысяч сто тридцать шесть руб. 00 коп) руб.**

**Шаг аукциона** (величина повышения начальной цены предмета аукциона) **–** 3 %.

**Размер задатка, порядок его внесения:** задаток составляет 100% от начальной цены и составляет **27 136,00 (двадцать семь тысяч сто тридцать шесть руб. 00 коп) руб.**

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с аукционной документацией.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки. Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток вносится в валюте Российской Федерации.

В течение 1 (одного) часа с момента поступления заявки на участие в аукционе Оператор электронной площадки осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете Заявителя в размере задатка, открытый ему Оператором электронной площадки для обеспечения участия в торгах и при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимого количества денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование по участию в иных процедурах.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя.

При отзыве заявителем заявки до окончания срока подачи заявок внесённый задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. При подаче заявителем уведомления об отзыве заявки после истечения срока подачи заявок, задаток возвращается заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток заявителю, подавшему заявку после окончания установленного срока приёма заявок, возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки участникам аукциона, которые участвовали в аукционе, но не стали победителями, за исключением победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене договора, возвращаются в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола аукциона.

Участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене договора, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи с победителем аукциона.

В случае отказа от проведения аукциона Организатор аукциона возвращает задаток заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней с принятия решения об отказе от проведения аукциона.

Возврат задатка осуществляется по реквизитам, указанным претендентом в заявке на участие в аукционе.

Организатор аукциона не возвращает задаток в случаях, если:

Участник аукциона, признанный победителем аукциона, или единственный участник аукциона отказался (уклонился) от заключения договора в установленные аукционной документацией сроки.

Участник аукциона является одновременно победителем аукциона и участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, при отказе (уклонении) указанного участника аукциона от заключения договора в качестве победителя аукциона.

Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене договора, которому Организатором аукциона предложено заключить договор в связи с отказом победителя аукциона от заключения договора, отказался (уклонился) от заключения договора.

Участник аукциона признан Победителем аукциона и с ним заключен договор купли-продажи, то задаток засчитывается в счет оплаты.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с аукционной документацией.

Документ или копии документа, подтверждающего внесение задатка (платёжные поручения или квитанции об оплате, подтверждающие перечисление задатка), представляются заявителями одновременно с документами, входящими в состав заявки. Предоставление документа или копии документа, подтверждающего внесение задатка, отдельно от документов, входящих в состав заявки, не допускается.

**Форма заявки: з**аявка на участие в аукционе принимается установленного образца в электронной форме.

**Порядок приема заявки:** заявка и прилагаемые к ней документы на участие в аукционе принимаются в электронной форме на сайте torgi.gov.ru и электронной торговой площадке <http://www.sberbank-ast.ru>..

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 08.04.2025 года с 10:00** часов по местному времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 15.05.2025 года в 17:00** часов по местному времени.

**Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 16.05.2025 года в 11:00** часов по местному времени, в здании администрации Николаевского городского поселения по адресу: 679170, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, ул. Комсомольская, д. 10.

**Дата и время проведения аукциона: 22.05.2025 года в 11:00 часов** по местному времени.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Участник вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник, подавший заявку на участие в аукционе в электронной форме, вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

**Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.**

Для участия в аукционе в электронной форме заявителям необходимо предоставить в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме.

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 личность заявителя.

4. **Проект типового архитектурно-художественного решения внешнего вида нестационарного торгового объекта, размещаемого на земельном участке.**

**5. Проект комплексного благоустройства территории, прилегающей к торговому объекту (павильону).**

**Рассмотрение заявок.**

Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Не предоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений;
2. Не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4. Наличия сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом размер стоимости по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом размер стоимости по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник, предложивший более высокую цену за продаваемый объект.

**Сведения об определении лица, выигравшего торги.**

Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

\**В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.*

**Условия заключения договора купли-продажи по результатам аукциона в электронной форме.**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, 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, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи такого участка.

**Существенные условия договора аренды:**

В соответствии п. 17, ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона, заключивший договор купли-продажи указанного земельного участка, обязан:

- условия договора купли-продажи земельного участка

- соблюдать [Правила благоустройства территории муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области», утвержденные решением Собрания депутатов Николаевского городского поселения от 31.05.2018 № 324](http://pravo-search.minjust.ru:8080/bigs/showDocumentWithTemplate.action?id=88DA08F1-3BD3-4804-915F-511FB75791F8&shard=%D0%A2%D0%B5%D0%BA%D1%83%D1%89%D0%B8%D0%B5%20%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B0%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%B8&templateName=printText.flt)

Форма платежа по договору купли-продажи за земельный участок – безналичный расчет.

**Порядок внесения оплаты предложенной цены аукциона.**

Победитель аукциона перечисляет предложенную цену предмета аукциона

Реквизиты счета уточнять в комитете земельных и имущественных отношений администрации Николаевского городского поселения.

**Отказ в проведении аукциона.**

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение пяти дней со дня принятия данного решения.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме

1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только участники, аккредитованные на электронной площадке и признанные участниками аукциона.

2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

3. Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, не ранее чем через 30 дней со дня публикации извещения о проведении такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460), на официальном сайте Николаевского городского поселения [nikolaevka-eao.ru](http://krasnokamsk.ru) и на электронной площадке <http://www.sberbank-ast.ru>.

4. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящим разделом.

5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона "шаг аукциона" составляет 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона.

6. При проведении аукциона в электронной форме участники аукциона подают предложения о цене договора, предусматривающие повышение текущего предложения о цене договора на величину в пределах "шага аукциона".

7. 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.

8. Оператор электронной площадки обязан обеспечивать при проведении аукциона в электронной форме конфиденциальность данных об участниках аукциона.

9. Во время проведения аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим разделом.

10. Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора по основаниям, не предусмотренным [пунктом 10](#sub_810) настоящего раздела, не допускается.

11. В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

12. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после окончания аукциона. В данном протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета аукциона, сведения об участниках аукциона, все максимальные предложения о цене договора, сделанные участниками аукциона в электронной форме и ранжированные по мере возрастания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в аукционе в электронной форме, которые поданы участниками аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене договора, и с указанием времени поступления данных предложений.

13. В случае, если в течение десяти минут после начала проведения аукциона в электронной форме ни один из участников открытого аукциона в электронной форме не подал предложение о цене договора в соответствии с [6](#sub_86) настоящего раздела, аукцион признается несостоявшимся. В течение тридцати минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся и направляет его организатору. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета договора.

14. Любой участник аукциона в электронной форме после размещения на электронной площадке указанного в [пункте 13](#sub_813) настоящего раздела протокола, имеет право направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки в течение двух рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику аукциона в электронной форме соответствующие разъяснения.

15. Оператор электронной площадки обязан обеспечить непрерывность проведения аукциона в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения аукциона в электронной форме, равный доступ участников аукциона в электронной форме к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим разделом, независимо от времени окончания аукциона в электронной форме.

16. Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме участника аукциона в электронной форме, который не принял участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в таком аукционе в течение одного рабочего дня после дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было размещено извещение о проведении аукцион

ОБРАЗЕЦ

Заявка на участие в аукционе

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. пос. Николаевка

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, физического лица, подающего заявку)

именуемый далее претендент, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение

договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(местонахождение земельного участка)

**ОБЯЗУЮСЬ:**

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона, согласно ст. 39.11, 39.12. Земельного кодекса РФ.

2. В случае признания победителем аукциона заключить с администрацией Николаевского городского поселения договор купли-продажи земельного участка в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме.

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 личность заявителя.

4. **Проект типового архитектурно-художественного решения внешнего вида нестационарного торгового объекта, размещаемого на земельном участке.**

**5. Проект комплексного благоустройства территории, прилегающей к торговому объекту (павильону).**

Подпись Претендента (его полномочного представителя) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

М.п.

Заявка принята администрацией Николаевского городского поселения

час \_\_\_\_\_\_\_ мин\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

за № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка**

п. Николаевка «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Администрация муниципального образования «Николаевское городское поселение» в лице главы администрации городского поселения **Матусевич Егора Евгеньевича**, действующего на основании Устава муниципального образования «Николаевское городское поселение» от 18.08.2005 года, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданство РФ, пол: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт гражданина Российской Федерации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Покупатель», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**.
   1. В соответствии с постановлением администрации муниципального образования «Николаевское городское поселение» Смидовичского муниципального района Еврейской автономной области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О предоставлении в собственность за плату земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» Продавец продает, а Покупатель покупает в собственность за плату на условиях, изложенных в настоящем договоре, земельный участок с видом разрешенного использования: «для размещения объекта торговли (павильона)», площадью 15 кв. м., из категории земель: «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 79:06:3200020:144 с местоположением (адрес, ориентир): Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 25 метров на юго-запад от дома № 5 по ул. Линейная.
   2. На земельном участке установлены ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.
   3. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок на момент продажи свободен от прав третьих лиц.
   4. Право собственности на покупаемый объект переходит от Продавца к Покупателю после исполнения всех условий настоящего договора, с момента регистрации права собственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
2. **ЦЕНА ПРОДАЖИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

**Покупатель вносит** плату за право пользования Участком в размере, указанном в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе или в протоколе о результатах аукциона, что составляет\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

1. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
   1. Продавец обязан передать Покупателю, продаваемый земельный участок по Акту приема-передачи в пятидневный срок с момента заключения Договора купли-продажи (Приложение № 2 к настоящему Договору).
   2. Покупатель обязан произвести оплату стоимости земельного участка, указанного в пункте 2.1 настоящего договора в сроки и в порядке, предусмотренные аукционной документацией путем перевода денежных средств на расчетный счет Продавца по следующим реквизитам:

УФК по Еврейской автономной области (Администрация Николаевского городского поселения л. с. 04783403010), ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ **БИК** 019923923, номер банковского счета **ЕКС** 40102810445370000086, номер **КС** 03100643000000017800, **ИНН** 7903526100, **КПП** 790301001, **ОКТМО** 99630160

## Код бюджетной классификации: 314 114 06013 13 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений».

Покупатель не имеет права до полной оплаты стоимости отчуждать земельный участок, приобретенный по настоящему договору.

* 1. **Продавец** за свой счет обеспечивает регистрацию права собственности на земельный участок.
     1. В течение 3 (трёх) календарных дней после получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости **Продавец** предоставляет **Покупателю** копию данной выписки и один экземпляр договора купли-продажи.
  2. Покупатель обязуется:
     1. Обеспечивать беспрепятственный доступ на участок представителям предприятий сетедержателей для обслуживания и ремонта городских наземных и подземных коммуникаций.
     2. Соблюдать на участке требования экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных правил.
  3. Соблюдать установленные ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.
     1. Заключить договор на оказание услуг по вывозу образовавшихся отходов на поселковую свалку со специализированной организацией.

1. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.
   1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.
   2. Отношения между сторонами по настоящему договору прекращаются при исполнении ими всех условий договора и урегулировании расчетов.

5. РАСТОРЖЕНИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

* 1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть договор в установленном законом порядке.
  2. Изменение либо дополнение условий настоящего договора возможно только по соглашению сторон. Изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

* 1. Споры, возникающие в результате действия настоящего договора либо о признании настоящей сделки недействительной, рассматриваются в суде либо в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

* 1. Состояние приобретаемого объекта Покупателю известно, в связи с чем, претензии по данным основаниям Продавцом не принимаются.
  2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
  3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых остается у Продавца, один передается Покупателю.
  4. К договору прилагается:

- акт приема-передачи земельного участка.

**9. АДРЕСА СТОРОН:**

ПОКУПАТЕЛЬ:

**ПРОДАВЕЦ**:

Администрация муниципального образования

«Николаевское городское поселение»

пос. Николаевка, ул. Комсомольская, 10

Получатель платежа: УФК по Еврейской

автономной области (Администрация

Николаевского городского поселения

л. с. 04783403010),

ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ

**БИК** 019923923,

номер банковского счета

**ЕКС** 40102810445370000086,

номер **КС** 03100643000000017800,

**ИНН** 7903526100, **КПП** 790301001,

**ОКТМО** 99630160

Код бюджетной классификации:

314 114 06013 13 0000 430

**9. ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |
| --- | --- |
| Глава администрации Николаевского  городского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.Е. Матусевич  М.П. (подпись)  СОГЛАСОВАНО:  Начальник юридического отдела  администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.С. Юносова (подпись)  СОГЛАСОВАНО:  Начальник отдела по управлению  муниципальным имуществом  администрации  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Г. Ивановская (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

ПРОДАВЕЦ: ПОКУПАТЕЛЬ:

Приложение № 1 к договору

купли продажи № \_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г.

РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

|  |  |
| --- | --- |
| Местонахождение земельного участка | Местоположение (адрес, ориентир):  Еврейская автономная область, р-н Смидовичский,  п. Николаевка, 25 метров на юго-запад от дома № 5 по ул. Линейная |
| Вид использования | Для размещения объекта торговли (павильона) |
| Площадь земельного участка (кв. м.) га | 15 кв. м. |
| Кадастровый номер земельного участка | 79:06:3200020:144 |
| Кадастровая стоимость земельного участка (по данным кадастрового паспорта) | 20 288,85 |
| Цена продажи земельного участка (закон области от 01.07.2015 № 744-ОЗ «О порядке определения цены продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Еврейской автономной области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов» | Установлено согласно итогов проведения аукциона, независимая оценка (отчет об оценке № 056/25 от 13.03.2025 г. Исполнитель: частнопрактикующий оценщик Серган Татьяна Валентиновна) |
| Расчет выкупной цены | согласно итогов проведения аукциона |
| Цена приобретаемого земельного участка | согласно итогов проведения аукциона |
| Реквизиты для перечисления денежных средств по договору купли продажи от | Администрация муниципального образования  «Николаевское городское поселение»  пос. Николаевка, ул. Комсомольская, 10  Получатель платежа: УФК по Еврейской  автономной области (Администрация  Николаевского городского поселения  л. с. 04783403010),  ОТДЕЛЕНИЕ БИРОБИДЖАН БАНКА РОССИИ  **БИК** 019923923,  номер банковского счета  **ЕКС** 40102810445370000086,  номер **КС** 03100643000000017800,  **ИНН** 7903526100, **КПП** 790301001,  **ОКТМО** 99630160  Код бюджетной классификации:  314 114 06013 13 0000 430 |

**Продавец:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Матусевич Покупатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 2 к Договору купли-продажи

земельного участка № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2025 г.

**АКТ**

**ПЕРЕДАЧИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**К ДОГОВОРУ № \_\_\_**

Мы, нижеподписавшиеся: **Продавец,** Администрация муниципального образования «Николаевское городское поселение» в лице главы администрации городского поселения **Матусевич Егора Евгеньевича,** и **Покупатель,** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, произвели осмотр земельного участка, адрес (описание местоположения): Еврейская автономная область, р-н Смидовичский, п. Николаевка, 25 метров на юго-запад от дома № 5 по ул. Линейная.

1. **ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**
2. Назначение участка: для размещения объекта торговли (павильона)
3. Общая площадь: 15 кв. м.
4. Категория земель: «земли населенных пунктов».

**2.ОПИСАНИЕ И СОСТОЯНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

1. Благоустройство территории: нет
2. Наличие зеленых насаждений: нет
3. Сооружений: нет
4. Выполнение условий договора купли-продажи: согласно договора.

**3.УСЛОВИЯ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ**

**Продавец** передает, а **Покупатель** принимает, указанный земельный участок. Настоящий Акт подтверждает отсутствие претензий у принимающей стороны в отношении принимаемого земельного участка и подтверждает факт его передачи по Договору.

**4.ПОДПИСИ СТОРОН**

Земельный участок сдал: Земельный участок принял:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Матусевич \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Муниципальное образование «Николаевское городское поселение»

Смидовичского муниципального района

Еврейской автономной области

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.04.2025 № 160

пос. Николаевка

О проведении открытого аукциона

по продаже права на заключение

договора купли-продажи земельного участка,

для размещения и эксплуатации торгового объекта (павильона)

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Николаевское городское поселение», администрация Николаевского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Объявить о проведении 22 мая 2025 года в 11-00 часов открытого аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка с видом разрешенного использования «для размещения объекта торговли (павильона)», из категории земель «земли населенных пунктов», площадью 15 кв. м. с кадастровым номером 79:06:3200020:144, местоположение: Российская Федерация, Еврейская автономная область, Смидовичский район, п. Николаевка, 25 метров на юго-запад от дома № 5 по ул. Линейная.
2. Открытый аукцион проводится в порядке, предусмотренном ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации и документацией об аукционе.
3. Место проведение аукциона определить: ЕАО, Смидовичский район, пос. Николаевка, ул. Комсомольская, д.10.
4. Размер платы (начальная цена) определить по итогам аукциона.
5. Участник аукциона вносит предоплату за участие в аукционе согласно аукционной документации.
6. Установить величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») в размере 3 (три)%.
7. Организовать прием заявок (утвержденной формы) начиная с 10-00 часов 08 апреля 2025 года до 17-00 часов 15 мая 2025 года.
8. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.
9. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в официальном печатном издании Николаевского городского поселения информационном бюллетене «Исток».

Глава администрации Николаевского

городского поселения Е.Е. Матусевич

Согласовано:

начальник юридического отдела

администрации И.С. Юносова

Готовил:

начальник отдела по управлению

муниципальным имуществом

администрации Л. Г. Ивановская