

## **Извещение о продаже земельного участка**

Администрация МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области извещает о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области.

Начало приема заявок: **14.07.2025 года 09.00**

Окончание приема заявок: **24.07.2025 года 09.00**

Дата рассмотрения заявок и документов претендентов: **24.07.2025 года.**

Дата и время проведения аукциона: **29.07.2025 года 11.00**

Место проведения аукциона: электронная торговая площадка «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>

**Организатор аукциона**, выполняющий функции продавца, – Администрация МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация).

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое физическое лицо, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Форма подачи предложений о цене: открытая форма подачи предложений о цене.

Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ, постановлением администрации МО Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области от 11.07.2025г. №217 «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Летошицы».

**Предмет аукциона:** Земельный участок общей площадью 1242 кв.м. с кадастровым номером 47:22:0339003:8, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, Большеврудское сельское поселение, д. Летошицы.

**Категория земель:** земли населенных пунктов;

**Разрешенное использование:** для ведения личного подсобного хозяйства.

**Ограничения (обременения):** не установлены.

**Описание земельного участка** - границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области, утвержденным решением Совета депутатов №163 от 20.12.2012г., изменениям, утвержденным решением Совета депутатов №219 от 24.06.2014г, земельный участок относится к зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками).

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

На земельном участке расположен ветхий жилой дом, не подлежащий ремонту или реконструкции. Объект не стоит на кадастровом учете, зарегистрированных прав нет.

В соответствие с пп.12 п.21 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025) (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.06.2025), а также постановлением администрации МО Большеврудское сельское поселение №160 от 30.06.2025г. «О сносе здания, расположенного на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Летошицы» устанавливается требование об обязательстве о сносе здания, расположенное на земельном участке, в срок, не превышающий двенадцати месяцев.

**Начальная цена продажи имущества – 260000 (Двести шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.** (далее – начальная цена) определена в соответствии с отчетом об оценке №32/2025 от 16.06.2025г., а также в соответствии с п.17 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024г.)

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 10 000 (Десять тысяч) рублей 00 копеек**

**Размер задатка – 130 000 (Сто тридцать тысяч) рублей 00 копеек**

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства:**



Газоснабжение – населенный пункт не газифицирован.

Водоснабжение – централизованное водоснабжение в населенном пункте отсутствует.

В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

**Осмотр земельного участка на местности:** проводится заявителем в период подачи заявок после согласования с сотрудником администрации Большеврудского сельского поселения по телефону 8 81373 55303.

**Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора купли-продажи муниципального имущества:** по рабочим дням по адресу: Ленинградская область, Волосовский район, д. Большая Вруда, д. 51 тел.: 8 81373 55303 с 10-00 до 12-00 и с 12-00 до 16-00, на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Срок и порядок внесения задатка:** Настоящее извещение 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, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

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

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается.

#### **Порядок приема заявок:**

Заявка подается на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- в случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.



Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права приобретать в собственность земельные участки;

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Порядок принятия решения об отказе в проведении аукциона.** Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.



## **Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится на указанной в извещении электронной площадке путем подачи предложений о цене. 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 признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка на участие в аукционе;
- по результатам 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;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене Предмета аукциона.

## **Оформление результатов аукциона.**

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на

электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**Договор купли-продажи земельного участка заключается** по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

**Организатор** направляет подписанный проект договора в течение 5 дней после составления протокола о результатах аукциона, а победитель должен его подписать в течение 10 рабочих дней.

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

Уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, единственный принявший участие в аукционе его участник или участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителях аукциона (в том числе участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона), уклонившихся от заключения договора купли-продажи, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.