

Утверждаю
Глава Солигаличского
муниципального округа
_____ А.А.Вакуров

**Извещение
о проведении аукциона по продаже земельного участка**

1	Организатор аукциона, уполномоченный орган	Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области. Адрес организатора аукциона: Костромская область, Солигаличский р-он, г.Солигалич, ул. Коммунистическая, д.1, тел. (49436) 5-13-52,
2	Оператор электронной площадки	Наименование: торговая площадка АО «Сбербанк АСТ» Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» Место нахождения: 119435, гМосква, Большой Саввинский переулок ,д.12, стр.9 Адрес сайта: utp.sberbank-ast.ru Телефон: +7(495)787-29-97 +7(495)787-29-99 +7(495)539-59-21
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	постановление администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области от «02» апреля 2024 года № 431 «О проведении аукциона по продаже земельного участка»
4	Предмет аукциона	Лот №1: земельный участок
	кадастровый номер	Лот №1: 44:20:120202:38
	площадь	Лот №1: 1500+/-14 кв.м.,
	Адрес (местоположение)	Лот №1: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Костромская обл., Солигаличский р-н, г.Солигалич, ул.Савельева, д.25
	категория земель	Лот №1: земли населенных пунктов
	разрешенное использование	Лот № 1. Для индивидуального жилищного строительства
	Сведения об ограничениях	Лот №1: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов

	<p>электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; Реестровый номер границы: 44:20-6.334; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0.38 ул.Савельева-0.67 (ВЛИ-0,4 кВ от ТП №279 Савел ф5улСавел), расположенной на территории Костромской области, Солигаличского района, г.Солигалича; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p>
<p>Особые условия использования территории</p>	<p>Информация о расположении на земельном участке и (или) смежных земельных участках объектов культурного наследия, территорий, зон с особыми условиями использования территорий, защитных зон объектов культурного наследия, исторических поселений: Историческое поселение регионального значения (Постановление Костромской областной Думы от 21.11.2019 № 1297 «Об утверждении перечня исторических поселений, имеющих особое значение для истории и культуры Костромской области).</p>
<p>Сведения о документации по планировке территории</p>	<p>отсутствуют</p>
<p>максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства</p>	<p>Лот №1: Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки городского поселения город Солигалич Солигаличского муниципального района Костромской области, утвержденными постановлением администрации Солигаличского муниципального района Костромской области от 01.07.2021 г. № 620 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения г.Солигалич Солигаличского муниципального района Костромской области» данный земельный участок находится в зоне 2.0. – жилая застройка Зона 2.0. – жилая застройка: включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребёнка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности

		<p>производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержание под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешённого использования включает в себя содержание видов разрешённого использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1.</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) – размещение индивидуального жилого дома (дом пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трёх надземных этажей).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная площадь вновь предоставляемых земельных участков 0.06 га; 2. Максимальная площадь вновь предоставляемых земельных участков – 0.2 га; 3. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту; 4. Максимальные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - для садоводства – 0.1 га, - для огородничества – 0.1 га, - для дачного строительства – 0.06 га. 5. Расстояние от красной линии до жилого дома не менее 5 метров. В условиях сложившейся застройки допускается размещение жилого дома по красной линии – линии застройки квартала. От остальных границ земельного участка до жилого дома не менее 3м. 6. При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы. 7. Предельное количество надземных этажей – 3 (с учётом мансардного этажа). 8. Максимальная плотность застройки – 50%. 9. Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решётчатое, глухое, высотой не более 1,8 м. 10. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решётчатые) высотой не более 1,8 м.
5	<p>Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p>	<p>Водоснабжение: В пределах данного земельного участка имеется возможность подключения к системе коммунального водоснабжения г.Солигалич трубой ПНД не менее $D=25-50$ мм, на линии водопровода в точках подключения необходимо установить ЖБ колодец диаметром 1000 мм, глубиной 2 м, также установить</p>

запорную арматуру посредством строительства правообладателем земельного участка присоединительной водопроводной линии с соблюдением всех требований СНиП для соответствующего вида строительства и Правил подключения к системе коммунального водоснабжения.

Подключение осуществляется с письменного разрешения владельца сетей - Администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области.

2. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения к сетям водоснабжения для объекта:

Для хозяйственно-питьевых нужд - 2,0 м³/сут;

Для производственных нужд - 0 м³/сут;

Напор в подключаемой системе водоснабжения 30 м;

Электроснабжение: имеется возможность технологического присоединения электроустановок мощностью 5 кВт, напряжением 0,4 кВ к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центр»-«Костромаэнерго». Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (далее - Правило).

В соответствии с Правилами срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Срок действия определяется для каждого объекта индивидуально и указывается в технических условиях к договору технологического присоединения.

В случае подачи заявки на технологическое присоединение в течение 2023 года размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 05.12.2023 № 23/377 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2024 год».

7	Начальная цена предмета аукциона	Лот №1: 172 000 (Сто семьдесят две тысячи) рублей 00 копеек
8	Шаг аукциона (величина повышения продажи)	Лот №1: 5160 (пять тысяч сто шестьдесят) рублей 00 копеек
9	Размер задатка	Лот №1: 34400 (тридцать четыре тысячи четыреста) рублей 00 копеек
10	Форма заявки на участие в аукционе, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	<p>Заявка подается по форме в соответствии с Приложением № 1 к извещению (см. на сайте www.torgi.gov.ru)</p> <p>Место приема заявок: электронная торговая площадка АО «Сбербанк - АСТ» (сайт utp.sberbank-ast.ru)</p> <p>Начало приема заявок: 16 июля 2024 года 12 часов 00 минут</p> <p>Окончание приема заявок: 15 августа 2024 года 12 часа 00 минут</p>
11	Порядок приема заявок	<p>Заявка подается оператору электронной площадки (далее - Оператор) по установленной форме с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), указанных в настоящем извещении. Одно лицо имеет право подать только 1 (одну) заявку. Заявки могут быть поданы на электронную площадку Оператора с даты и времени начала подачи (приёма) заявок до даты и времени окончания подачи (приёма) заявок, указанных в настоящем извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене земельного участка поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p>
12	Порядок регистрации на электронной площадке:	<p>Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора utp.sberbank-ast.ru. Дата и время регистрации на электронной площадке Оператора претендентов на участие в аукционе по продаже земельного участка осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок. Регистрация на электронной площадке Оператора осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке Оператора подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.</p>

13	Перечень представляемых покупателями документов	<p>1) заявку на участие в аукционе установленной формы;</p> <p>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>3) 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;</p> <p>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</p>
14	Срок и порядок внесения задатка:	<p>Для участия в аукционе претенденты вносят задаток на расчётный счёт Оператора:</p> <p>Получатель: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчётный счёт: 40702810300020038047</p> <p>Банк получателя: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счёт: 30101810400000000225 Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.</p> <p>Задаток должен поступить на счёт Оператора не позднее даты и времени окончания подачи заявок.</p>
15	Условия договора о задатке:	<p>Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе по продаже земельного участка, за исключением победителя, денежные средства возвращаются в течение 3 (трех) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;</p> <p>Задаток победителя аукциона засчитывается в оплату земельного участка и подлежит перечислению продавцом в установленном порядке в бюджет Солигаличского муниципального округа Костромской области. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи. Претендент несёт риск несвоевременного поступления денежных средств в оплату задатка. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и</p>

		перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.
16	Порядок определения участников аукциона:	<p>Определение участников аукциона состоится 16 августа 2024 года в 12 часов 00 минут по московскому времени. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать два рабочих дня с даты окончания срока приема документов. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».</p>
17	Дата и время подведения итогов аукциона:	19 августа 2024 года в 12 часов 00 минут по московскому времени.
18	Место проведения аукциона:	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» Акционерное общество "Сбербанк - Автоматизированная система торгов" (сайт utp.sberbank-ast.ru).
19	Порядок определения победителя	Предложение о цене земельного участка подается в установленное время в день подведения итогов аукциона, указанное в информационном сообщении о проведении аукциона. В ходе проведения электронного аукциона, участник имеет возможность подать ценовое предложение. Каждое ценовое предложение участника подписывается сертификатом ЭП нажав на кнопку «Подписать и

сохранить». Предложения участников подаются в пределах шага аукциона. Время приема предложений составляет 10 минут от начала проведения аукциона, а также 10 минут после поступления последнего предложения о цене земельного участка. После повышения цены земельного участка время обновляется. Предложение о цене земельного участка подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе. Рассмотрение предложений участников о цене земельного участка и подведение итогов аукциона осуществляются продавцом в день подведения итогов аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников. В день и во время подведения итогов аукциона, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от продавца протокола об итогах приёма заявок и определении участников оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене земельного участка. Решение продавца об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона. Указанный протокол подписывается продавцом в день подведения итогов аукциона.

Подписание продавцом протокола об итогах аукциона является завершением процедуры аукциона

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);
- б) цена сделки;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или

		<p>наименование юридического лица - победителя.</p> <p>Право приобретения земельного участка принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе торгов наиболее высокую цену за указанный земельный участок, при условии выполнения таким покупателем условий аукциона. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка аукцион признается несостоявшимся. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.</p>
20	Основания для отказа в допуске к участию в аукционе:	<p>Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <p>а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона (за исключением предложения о цене земельного участка), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</p> <p>г) не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного аукциона, в установленный срок.</p>
21	Срок заключения договора купли-продажи земельного участка	Не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.
22	Срок оплаты по договору купли-продажи земельного участка:	В течении 5 (пяти) дней с даты подписания договора купли-продажи
23	Порядок оплаты по договору купли-продажи земельного участка:	<p>Безналичным денежным расчётом по следующим реквизитам:</p> <p>За земельный участок с кадастровым номером 44:20:120202:38</p> <p>Получатель платежа: УФК по Костромской области (Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области л/с 04413ИЧ5Н30) ИНН 4426000737 КПП 442601001, казначейский счет № 03100643000000014100, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г.Кострома, БИК Банка 013469126, единый казначейский счет</p>

		<p>40102810945370000034, ОКТМО 34540000, КБК 901 1 14 06012 14 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципальных округов», назначение платежа: за земельный участок по договору купли продажи от ____ ____ 2024 года</p>
24	<p>Порядок ознакомления покупателей с условиями аукциона, договора купли-продажи земельного участка:</p>	<p>На официальном сайте администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет» по адресу: https://soligalich.kostroma.gov.ru/ , на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: http://www.torgi.gov.ru/new, в отделе по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области (г.Солигалич, ул.Гагарина, д.43), информационный бюллетень «Вестник».</p>