**Извещение о проведении аукциона по продаже земельных участков**

На основании распоряжения администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 24.06.2025 г. № 68-р «О проведении аукциона по продаже земельных участков», администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области – организатор аукциона сообщает о проведении аукциона по продаже земельных участков:

Лот № 1: Кадастровый номер 54:19:062501:4332, площадь – 828 кв.м, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Рябиновая, земельный участок № 25.

Лот № 2: Кадастровый номер54:19:062501:4715, площадь – 804 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Звездная, земельный участок № 14.

Лот № 3: Кадастровый номер: 54:19:062501:3489, площадь – 738 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Озерная, участок № 16.

Лот № 4: Кадастровый номер: 54:19:062501:4953, площадь – 804 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Родниковая, участок № 15.

Лот № 5: Кадастровый номер: 54:19:062501:4335, площадь – 833 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Рябиновая, земельный участок № 31.

Лот № 6: Кадастровый номер: 54:19:062501:4331, площадь – 816 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Рябиновая, земельный участок № 13.

Лот № 7: Кадастровый номер: 54:19:062501:4011, площадь – 786 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул. Сосновая, участок № 1.

**Порядок проведения аукциона.**

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.11, 39.12, 39.13, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации

участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 настоящего Кодекса, могут являться только граждане.

Форма торгов**:** открытый аукцион на право заключения договора купли – продажи земельного участка в электронной форме (далее аукцион).

Настоящее сообщение размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в сети Интернет и в открытом доступе неограниченного круга лиц части электронной площадки: https://www.rts-tender.ru/.

**Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное – Новосибирское (МСК + 4).

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается местное время сервера электронной торговой площадки – Новосибирское.

Начало приема заявок на участие в аукционе –08.08.2025 в 00:01.

Окончание приема заявок на участие в аукционе – 29.08.2025 в 00:00.

Определение участников аукциона – 01.09.2025.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 03.09.2025 в 09:00.

Место проведения аукциона в электронной форме: электронная торговая площадка https://www.rts-tender.ru/.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

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 возвратить его участникам внесенные задатки.

**Предмет аукциона.**

Продажа земельных участков.

Разрешенное использование земельных участков– «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Категория земель – земли населённых пунктов.

**Ограничения использования и обременения** отсутствуют.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

Электроснабжение: подключение возможно после получения технических условий.

Информация о технической возможности подключения к сетям холодного водоснабжения предоставлена МУП «Верх-Тула Ресурс» от 30.04.2025 г № 38, подключение (технологическое присоединение) к централизованной сети холодного водоснабжения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 54:19:062501:4715, 54:19:062501:3489, 54:19:062501:4011, 54:19:062501:4332, 54:19:062501:4335, 54:19:062501:4331, 54:19:062501:4953 могут быть подключены к существующей сети централизованного водоснабжения микрорайона «Мирный», с величиной подключаемой нагрузки 1,5-1,7 м3/сут.

Газоснабжение – подключение к газопроводу возможно после получения технических условий.

Газораспределительная организация ООО «Техногаз» письмом от 05.05.2025 № 1242 сообщает о возможности подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 54:19:062501:4715, 54:19:062501:3489, 54:19:062501:4011, 54:19:062501:4332, 54:19:062501:4335, 54:19:062501:4331, 54:19:062501:4953 с максимальным часовым расходом газа не более 7 куб. метров в час. Срок подключения 1 год.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: В соответствии с Правилами землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденные приказом министерства строительства Новосибирской области от 24.07.2017 г № 256 (в редакции приказа от 29.05.2025 г № 69-нпа) земельные участки с кадастровыми номерами 54:19:062501:4715, 54:19:062501:3489, 54:19:062501:4011, 54:19:062501:4332, 54:19:062501:4335, 54:19:062501:4331, 54:19:062501:4953, относятся к территориальной зоне: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).

предельный минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства 2.2)" - 0,06 га;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства - 3 м;

минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство - 1 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства - 25%;

Осмотр земельного участка заявителями осуществляется самостоятельно.

**Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

Необходимо заполнить электронную форму заявки.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли – продажи, вносится на расчетный счет организатора электронной площадки.

Данное 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 является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в конкурсе, денежные средства возвращаются в порядке установленным действующим законодательством Российской Федерации:

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли - продажи.

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

 **Начальная цена предмета аукциона и порядок внесения задатка:**

Начальный размер стоимости определен на основании Отчёта об оценке № № 4194/2025 от 28.04.2025 г и составляет:

Лот № 1 – 1 704 000,00 (один миллион семьсот четыре тысячи рублей, 00 копеек).

Лот № 2 – 1 664 000,00 (один миллион шестьсот шестьдесят четыре тысячи рублей, 00 копеек).

Лот № 3 – 1 561 000,00 (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча рублей, 00 копеек).

Лот № 4 – 1 664 000,00 (один миллион шестьсот шестьдесят четыре тысячи рублей, 00 копеек).

Лот № 5 – 1 706 000,00 (один миллион пятьсот шестьдесят одна тысяча рублей, 00 копеек).

Лот № 6 – 1 685 000,00 (один миллион шестьсот восемьдесят пять тысяч рублей, 00 копеек).

Лот № 7 – 1 629 000,00 один миллион шестьсот двадцать девять тысяч рублей, 00 копеек).

**Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и составляет:**

Лот № 1 – 51 120,00 (пятьдесят одна тысяча сто двадцать рублей 00 копеек).

Лот № 2 – 49 920,00 (сорок девять тысяч девятьсот двадцать рублей 00 копеек).

Лот № 3 – 46 830,00 (сорок шесть тысяч восемьсот тридцать рублей 00 копеек).

Лот № 4 – 49 920,00 (сорок девять тысяч девятьсот двадцать рублей 00 копеек).

Лот № 5 – 51 180,00 пятьдесят одна тысяча сто восемьдесят рублей 00 копеек).

Лот № 6 – 50 550,00 (пятьдесят тысяч пятьсот пятьдесят рублей 00 копеек).

Лот № 7 – 48 870,00 (сорок восемь тысяч восемьсот семьдесят рублей 00 копеек).

Форма заявки представлена в Приложении к настоящим Условиям.

При подаче заявки необходимо перечислить задаток в размере:

Лот № 1 – 340 800,00 (триста сорок тысяч восемьсот рублей 00 копеек).

Лот № 2 – 332 800,00 (триста тридцать две тысячи восемьсот рублей 00 копеек).

Лот № 3 – 312 200,00 (триста двенадцать тысяч двести рублей ноль копеек).

Лот № 4 – 332 800,00 (триста тридцать две тысячи восемьсот рублей 00 копеек).

Лот № 5 – 341 200,00 (триста сорок одна тысяча двести рублей 00 копеек)

Лот № 6 – 337 000,00 (триста тридцать семь тысяч рублей 00 копеек).

Лот № 7 – 325 800,00 (триста двадцать пять тысяч восемьсот рублей 00 копеек.

**Задаток перечисляется на расчетный счет оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:**

**Получатель: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»**

**Наименование банка: филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»**

**Расчетный счёт 40702810512030016362**

**Корреспондентский счёт 30101810445250000360**

**БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001**

**Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по cоглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_, без НДС.**

**Задаток должен быть внесен заявителем и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя, основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Срок и порядок возврата задатка, предусмотрены статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

в случае, если участник не признан победителем аукциона, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

в случае, если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, – в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток не возвращается в случае уклонения от заключения договора купли-продажи земельного участка:

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в аукционе участнику;

участнику, признанному победителем аукциона.

**Порядок возврата задатка.**

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Возврат задатка лицам, не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом оформленная доверенность (в случае подачи заявки представителем);

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость за земельный участок относительно других участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: осмотр осуществляется претендентами самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона в любое время.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду.

**Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка:**

Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов.

Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

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, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Если договор купли-продажи в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представит в администрацию Новосибирского района Новосибирской подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст.18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Порядок проведения аукциона в электронной форме**:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в аукционной документации о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены.

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере, не превышающем 3 % от начальной (минимальной) цены договора, указанной в настоящей аукционной документации, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о стоимости земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной стоимости земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» стоимости земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о стоимости земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной стоимости земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о стоимости земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о стоимости земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о стоимости земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

ПРИЛОЖЕНИЕ к Условиям аукциона по продаже земельного участка

**ЗАЯВКА**

**на участие в аукционе по продаже (заключения договора купли -продажи) земельного участка в электронной форме**

1. Ознакомившись с извещением опубликованным (на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов от \_\_.\_\_.2025 № (извещения) \_\_\_\_\_, на официальном сайте администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области , на официальном сайте электронной площадки, о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:062501:\_\_\_, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

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

(ФИО претендента)

заявляет об участии в аукционе по продаже (заключении договора – купли продажи) **земельного участка, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный», ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.**

2. Подачей настоящей заявки, обязуемся (сь) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения аукциона, установленный Земельным кодексом Российской Федерации.

3. В случае победы на аукционе принимаем на себя обязательство своевременно оплатить, сложившуюся в результате аукциона стоимость земельного участка согласно условиям заключенного договора купли - продажи.

4. Согласны с тем, что в случае признания нас (меня) Победителем аукциона либо нашего (моего) отказа от подписания протокола о результатах аукциона и от заключения договора купли – продажи земельного участка в установленный законом срок, сумма внесенного нами задатка не возвращается.

5. С предварительными техническими условиями на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также иными условиями, указанными в аукционной документации (извещении) ознакомлены.

6. Настоящей заявкой подтверждаем, что осмотр объекта (земельного участка) нами (мной) произведен, претензий по состоянию не имеется.

7. Адрес и банковские реквизиты участника аукциона:

Банковские реквизиты Претендента (реквизиты банка для возврата задатка заполняются в обязательном порядке)

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

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

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. С условиями проекта договора купли – продажи земельного участка ознакомлены.

9. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку моих персональных данных.

Заявителем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

прилагаются следующие документы:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

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

Дата подачи заявки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ПРИЛОЖЕНИЕ к Условиям аукциона по продаже земельного участка

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_**

с. Верх-Тула, Новосибирский район

Новосибирская область «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

**Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Верх-Тулинского сельсовета **Соболёк Майи Ивановны**, действующей на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые далее – «Стороны», по результатам проведения аукциона по продаже муниципального имущества, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Приказ ФАС), распоряжением администрации Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области № 68-р от 24.06.2025г. «О проведении аукциона по продаже земельных участков», Протоколом подведения итогов продажи земельного участка № \_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2025 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

* 1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить земельный участок с кадастровым номером 54:19:062501:\_\_.
	2. Реализации подлежит следующий земельный участок: кадастровый номер 54:19:062501,\_\_ площадью \_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный» ул.\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок №\_\_\_\_, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (далее Земельный участок).

1.3. Земельный участок, являющийся предметом Договора не находится под арестом, в залоге и не является предметом спора.

1.4. Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**2. Оплата Имущества**

2.1. Цена Договора установлена по итогам продажи земельного участка посредством аукциона и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **рублей 00 коп.**

Цена Договора включает в себя стоимость всего земельного участка, указанного в п. 1.2. Договора.

2.2. Покупатель обязан уплатить за земельный участок, указанный в п. 1 Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора безналичным платежом по следующим банковским реквизитам:

Получатель: УФК по Новосибирской области (администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области л/с 04513019760)

ИНН 5433108109 КПП 543301001

Р/с 03100643000000015100

Банк: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

к/с 40102810445370000043

БИК 015004950

ОКТМО 50 640 410

ОКАТО 50240810000

КБК 55511406025100000430

В платёжном поручении должны быть указаны номер и дата настоящего Договора.

2.3. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате земельного участка является поступление всей указанной в п. 2.1 Договора суммы на счет Продавца

2.4. Покупатель самостоятельно несёт все расходы и издержки, связанные с оформлением перехода права собственности на земельный участок в соответствии с действующим законодательством.

**3. Срок действия Договора**

3.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по Договору или до расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством.

**4. Передача Имущества и переход права собственности на Имущество**

4.1. Передача земельного участка Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи в порядке, установленным п. 5.2.3 настоящего договора.

4.2. Переход права собственности на земельный участок подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ) и Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в течение 3 дней после передачи Земельного участка по акту приема-передачи.

4.3. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, право собственности на земельный участок не оспаривается, земельный участок под арестом и другими запрещениями не находится, Продавцу ничего не известно о возможности его изъятия для государственных нужд.

4.4. Продавец считается выполнившим свои обязательства по Договору с момента передачи документов в Росреестр, необходимых для регистрации перехода прав на Земельный участок Покупателю.

4.5. Покупатель считается выполнившим свои обязательства по Договору с момента передачи документов в Росреестр, необходимых для регистрации перехода прав на Земельный участок.

**5. Обязанности Сторон**

5.1. Покупатель обязуется:

5.1.1. Полностью оплатить цену Земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 Договора.

5.1.2. Письменно уведомлять Продавца об изменении своих почтовых и банковских реквизитов, в течение 3 дней после такого изменения. В противном случае все извещения, уведомления, повестки и другие документы, направленные Покупателю по реквизитам, указанным в Договоре, считаются вручёнными Покупателю.

5.1.3. В течение 3 (трех) календарных дней после полной оплаты стоимости Земельного участка представить Продавцу документы, подтверждающие оплату (далее - Документы).

5.2. Продавец обязуется:

5.2.1 . В течение 7 (семи) календарных дней со дня поступления на его расчетный счет денежных средств за Земельный участок в полном объеме передать Покупателю Документы и совершить действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

5.2.2. При получении сведений об изменении реквизитов, указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, письменно своевременно уведомить о таком изменении Покупателя.

5.2.3. Передать Покупателю земельный участок по Акту приема-передачи не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня полной оплаты земельного участка.

5.2.4. Обязанности Сторон, не урегулированные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим Договором.

6.2. За нарушение сроков внесения денежных средств в счёт оплаты имущества в порядке, предусмотренном разделом 2 Договора, Покупатель уплачивает Продавцу пени в размере 0,01 % от цены Договора за каждый день просрочки.

6.3. Просрочка внесения денежных средств в счёт оплаты земельного участка в сумме и сроки, указанные в Договоре, не может составлять более 10 (десять) календарных дней (далее - «допустимая просрочка»).

Просрочка свыше 10 (десять) календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

Продавец с момента истечения “допустимой просрочки”, направляет Покупателю письменное уведомление, с даты отправления которого Договор считается расторгнутым, все обязательства Сторон по Договору прекращаются. Оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора в данном случае не требуется.

В указанном случае Продавец имеет право требовать уплаты штрафа в размере 50 % цены настоящего договора, за ненадлежащее исполнение / неисполнения Покупателем принятых по Договору обязательств.

6.4. Уплата неустойки не освобождает Покупателя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает Покупателя от уплаты неустойки в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Покупателем своих обязанностей по настоящему Договору.

6.6. Ответственность Сторон, не урегулированная настоящим Договором, устанавливается действующим законодательством.

6.7. Договор может быть расторгнут по основаниям, установленным действующим законодательством, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Покупателем стоимости земельного участка в установленные договором сроки.

**7. Рассмотрение споров**

7.1. Споры, возникающие между Сторонами в ходе исполнения Договора, не урегулированные Сторонам путём переговоров или направления претензии. Срок рассмотрения претензии – 20 дней. При невозможности урегулирования разногласий в досудебном порядке, споры рассматриваются в Арбитражном суде Новосибирской области.

**8. Особые условия Договора**

8.1. Переход права собственности на земельный участок по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области после исполнения обязательств по оплате земельного участка в соответствии с разделом 2 Договора. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок несет Покупатель.

8.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, третий экземпляр передается в Управление Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области.

**9. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
|  **ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ** | **ПОКУПАТЕЛЬ** |
| Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области р/с 03232643506404105100л/с 04513019760к/с 40102810445370000043 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 ИНН 5433108109, КПП 543301001 ОКАТО 50240810000 ОКТМО 50 640 410Глава Верх-Тулинского сельсовета   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.И Соболёк « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  |  ФИО Паспорт: Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |

Приложение N \_\_

к Договору купли-продажи

земельного участка

от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_

**АКТ**

**приема-передачи земельного участка**

с. Верх-Тула "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.

Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, именуемая в дальнейшем «Продавец», в лице главы Верх-Тулинского сельсовета Соболёк Майи Ивановны, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Продавец", передал, а \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Покупатель", \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, принял в собственность Земельный участок кадастровый номер 54:19:062501,\_\_ площадью \_\_\_ кв. м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон «Мирный» ул.\_\_\_\_\_\_\_, земельный участок №\_\_\_\_, стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

Состояние Земельного участка удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

.

 Продавец: Покупатель:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области р/с 03232643506404105100л/с 04513019760к/с 40102810445370000043 в СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 ИНН 5433108109, КПП 543301001 ОКАТО 50240810000 ОКТМО 50 640 410Глава Верх-Тулинского сельсовета   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.И Соболёк « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  |  ФИО Паспорт: Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |