

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Администрация Карловского сельского поселения Орловская область Колпнянский район

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20 июля 2020 г.
пгт. Колпна

№ 39

Об организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области

Руководствуясь статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области

П О С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести 21 августа 2020 года открытый аукцион по продаже объекта недвижимости:

- земельный участок, кадастровый номер 57:23:0020103:585; площадь: 708 000 кв. м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес (местоположение): Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, Карловское сельское поселение, территория АО «Клевцовское».

2. Определить:

2.1. начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка в виде рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере 3 752 400 (Три миллиона семьсот пятьдесят две тысячи четыреста) руб. 00 коп. (отчет об оценке № 5/2762/3У от 16.07.2020 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»);

2.2. «шаг аукциона»: 3 % начальной цены предмета открытого аукциона 112 572 (Сто двенадцать тысяч пятьсот семьдесят два) руб. 00 коп.;

2.3. размер задатка: 20 % начальной цены предмета открытого аукциона 750 480 (Семьсот пятьдесят тысяч четыреста восемьдесят) руб. 00 коп.

3. Утвердить:

3.1. форму заявки на участие в открытом аукционе согласно приложению 1;

3.2. проект договора купли-продажи земельного участка согласно приложению 2;

3.3. извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка согласно приложению 3;

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию и размещению на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.kolpna-adm.ru, www.torgi.gov.ru и на информационных досках объявлений.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава Карловского с/ поселения:



Н. И. Кондрашина

Приложение № 1 к Постановлению администрации Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области № 39 от «20» июля 2020 г.

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ

* На бланке организации (для юридических лиц)

** Заявка, состоящая более чем на одном листе, должна быть прошита, пронумерована и скреплена печатью и подписью Председателя

Дата, исх. номер

Продавцу

В администрацию Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5

От

(для юридических лиц – полное наименование, организационно-правовая форма, сведения о государственной регистрации)

(для физических лиц – фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

Адрес заявителя:

(местонахождение юридического лица / место регистрации физического лица)

Телефон (факс) заявителя:

Иные сведения о заявителе:

(для юридических лиц: ОГРН, ИНН, БИК, для физических лиц: СНИЛС)

Изучив извещение о проведении открытого аукциона, размещенное на официальном сайте торгов Российской Федерации - www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru и на информационных досках объявлений, прошу принять документы в количестве ___ листов на участие 21 августа 2020 года в открытом аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 57:23:0020103:585, площадью 708 000 кв. м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес (местоположение): Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, Карловское сельское поселение, территория АО «Клевцовское».

Банковские реквизиты для возврата задатка:

Заявитель:

(должность, фамилия)

(подпись)

Заявка принята: «___» _____ 2020 года _____ часов _____ минут

№ в журнале приема заявок _____ / _____ /

Проект

ДОГОВОР № _____
КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

пгт. Колпна

« ____ » _____ 2020 года

Администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области (основной государственный регистрационный номер 1025700603312 в Едином государственном реестре юридических лиц от 15.02.2002 года), находящаяся по адресу: Россия, 303410 Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, улица Торговая, дом № 5, ИНН 5711002660, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», в лице главы администрации Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области Кондрашиной Надежды Ивановны, действующей на основании Решения Карловского сельского Совета народных депутатов Колпнянского района Орловской области от 26 сентября 2016 года № 2, Устава Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, с одной стороны

и победитель открытого аукциона/единственный участник открытого аукциона _____,

именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», в соответствии с протоколом № _____ от « ____ » _____ 2020 года заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец продает, а Покупатель покупает земельный участок с кадастровым номером 57:23:0020103:585, площадью 708 000 кв. м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес (местоположение): Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, Карловское сельское поселение, территория АО «Клевцовское» (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

2. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

2.1. По результатам открытого аукциона Участок продается за _____ руб. 00 коп. (НДС не облагается).

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1. Договора) в полном объеме, за вычетом внесенного задатка, единовременным платежом не позднее 30 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

2.3. Задаток в сумме 750 480 (Семьсот пятьдесят тысяч четыреста восемьдесят) руб. 00 коп., внесенный Покупателем на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты Участка.

2.4. С учётом п.п. 2.2, 2.3 настоящего Договора Покупатель обязан уплатить сумму в размере _____ рублей 00 коп. единовременным платежом в рублях РФ путем перечисления по следующим реквизитам:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40101810845250010006

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области) - л/с 04543014620

ИНН 5711002660

КПП 571101001

Код БК 029 114 06025 10 0000 430 (доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений).

ОКТМО 54623410

Назначение платежа: выкуп земельного участка.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА И ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

3.1. Покупатель подтверждает, что он ознакомился с состоянием Участка, и не имеет претензий к Продавцу.

3.2. Продавец обязуется предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором

3.3. Право собственности на Участок переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Участок. Основанием государственной регистрации Участка является настоящий Договор № 1 купли-продажи земельного участка сельскохозяйственного назначения.

3.4. Государственная регистрация перехода права собственности происходит в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.5. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка Продавцом Покупателю без каких-либо актов и дополнительных документов. Настоящий Договор имеет силу передаточного акта.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Покупатель обязуется:

4.1.1. оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленные разделом 2 настоящего Договора;

4.1.2. выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов;

4.1.3. предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2. Невыполнение Покупателем условий п.2.2. настоящего Договора считается

отказом Покупателя от сделки купли-продажи, а договор считается расторгнутым. Все обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются. При этом внесенная Покупателем сумма задатка ему не возвращается.

4.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Изменение целевого назначения земель, указанного в пункте 1.1. Договора, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: первый находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий - в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Администрация муниципального образования
Карловское сельское поселение
Колпнянского района Орловской области
303410, Орловская область, Колпнянский
район, пгт. Колпна, ул. Торговая, 5,
ИНН 5711002660,
КПП 571101001, ОГРН 1025700603312
Отделение Орел г. Орел
р/счет 40204810900000000244,
БИК 045402001
Получатель УФК по Орловской области
(Администрация Карловского сельского
поселения Колпнянского района Орловской
области л/с 04543014620)
Тел./факс: 8 (48674) 2-12-42

Глава администрации Карловского с/п

должность

подпись /Н. И. Кондрашина/
расшифровка

МП

Покупатель:

наименование ФГО

реквизиты

Место нахождения (место регистрации)

должность

подпись /_____
расшифровка

МП

Извещение о проведении открытого аукциона

1. Организатор открытого аукциона: администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области в лице главы администрации Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области

2. Уполномоченный орган, реквизиты решения о проведении аукциона: Администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области, постановление администрации Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области от 20 июля 2020 года № 39 «Об организации и проведении открытого аукциона по продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области».

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5, кабинет главы администрации.

21 августа 2020 года 10 часов 00 минут (по московскому времени).

Регистрация участников открытого аукциона:

Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5, кабинет главы администрации с 9 часов 30 минут до 9 часов 55 минут.

Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, избранный из числа членов аукционной комиссии;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

4. Предмет аукциона: заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 57:23:0020103:585, площадью 708 000 кв. м.; категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства; адрес (местоположение): Российская Федерация, Орловская область, Колпнянский район, Карловское сельское поселение, территория АО «Клевцовское». Вид собственности – муниципальная.

5. Начальная цена предмета аукциона определена в виде рыночной стоимости земельного участка, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в размере **3 752 400 (Три миллиона семьсот пятьдесят две тысячи четыреста) руб. 00 коп.** (отчет об оценке № 5/2762/ЗУ от 16.07.2020 года выполнен обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и оценки»)

6. «Шаг аукциона»: 3 % начальной цены предмета открытого аукциона **112 572 (Сто двенадцать тысяч пятьсот семьдесят два) руб. 00 коп.**

7. Форма заявки, проект договора купли-продажи земельного участка размещены на официальном сайте торгов Российской Федерации- www.torgi.gov.ru и сайте администрации Колпнянского района Орловской области www.kolpna-adm.ru. Форма заявки, проект договора купли-продажи земельного участка могут быть получены у организатора аукциона по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5, каб. № 2 (ведущий специалист).

8. Место приема заявок с прилагаемыми документами: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5, каб. № 2 (ведущий специалист).

Дата и время начала приема заявок: 21 июля 2020 года с 08.30 часов.

Дата и время окончания приема заявок: 17 августа 2020 года до 16.30 часов.

Обеденный перерыв: с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут.

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

9. Рассмотрение заявок:

19 августа 2020 года в 13 часов 30 мин. по адресу: Орловская область, Колпнянский район, пгт. Колпна, ул. Торговая, д. 5, кабинет главы администрации.

10. Размер задатка: 20 % начальной цены предмета открытого аукциона: **750 480 (Семьсот пятьдесят тысяч четыреста восемьдесят) руб. 00 коп.**

11. Порядок внесения задатка:

Задаток перечисляется единым платежом в рублях на счет:

Банк получателя Отделение Орел г. Орел

БИК 045402001

р/с 40302810900003000185

Получатель платежа: УФК по Орловской области (Администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области) - л/с 05543014620

ИНН 5711002660

КПП 571101001

ОКТМО 54623410

Назначение платежа: задаток за участие в открытом аукционе 21 августа 2020 года.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 17 августа 2020 г.

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

Порядок возврата задатка участникам аукциона:

Задаток возвращается:

- заявителю, отозвавшему заявку до дня окончания срока подачи заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- заявителю, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок
- задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- участникам аукциона - в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

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

Для участия в аукционе 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 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником открытого аукциона, покупателем земельного участка;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

Договор купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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, администрация Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом 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.

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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по 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.

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 представил в администрацию Карловского сельского поселения Колпнянского района Орловской области подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договоров купли-продажи земельных участков, являющихся предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности: понедельник, вторник, среда с 09.00. до 16.00 ч. в период с 21 июля 2020 года по 17 августа 2020 года, по предварительному согласованию с организатором аукциона.