

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2.	Уполномоченный орган	Администрация муниципального района «Жуковский район» Калужской области.
3.	Реквизиты решения о проведении аукциона	Постановления администрации муниципального района «Жуковский район» Калужской области Лот №1 от 27.02.2025 № 211.
4.	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк–АСТ» , https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» , адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.
5.	Форма собственности	Неразграниченная
6.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
7.	Участниками аукциона	Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.
8.	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
9.	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	https://utp.sberbank-ast.ru/AP/ торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"
10.	Дата и время проведения аукциона	5 мая 2025 г. в 12:00 по московскому времени
11.	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	5 мая 2025 г.
12.	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	4 апреля 2025 г. в 23:59.
13.	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	4 мая 2025 г. в 15:00.
14.	Предмет аукциона	Лот №1 продажа земельного участка из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) с кадастровым номером 40:07:141402:228, площадью 400 кв. м, адрес в соответствии с ФИАС (Текст): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Жуковский р-н, сельское поселение село Трубино, с. Трубино, ул. Речная, з/у 111 .
15.	Ограничения и обременения прав на земельный участок	Согласно выписке, из ЕГРН (<i>Приложение №2</i>)

16.	Особые отметки	Согласно выписке, из ЕГРН (Приложение №2)
17.	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Лот №1. Согласно Выписке из Правил землепользования и застройки сельского поселения село Трубино Жуковского района Калужской области утверждено решением Районного Собрания муниципального образования «Жуковский район» от 24.08.2023 №32 (в редакциях от 21.08.2024 №36, от 27.02.2025 №10), земельный участок с кадастровым номером 40:07:141402:228 относится к жилой зоне – Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами.
18.	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	- к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения: возможность подключения согласно письма АСП село Трубино от 06.03.2025 №66 (Приложение № 4) - к сетям газораспределения: согласно письма АОР «НП «Жуковмежрайгаз» от 06.03.2025 №266. (Приложение № 5); - к сетям связи: участок входит в зону покрытия связи ООО «Т2 Мобайл» (Приложение № 7)
19.	Начальная цена предмета аукциона	Лот №1 – 177 723,44 руб.
20.	Шаг аукциона	Лот №1 – 8 886,17 руб.
21.	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	Лот №1 – 177 723,44 руб.руб. <i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i>

22.	Порядок внесения и возврата задатка	<p>Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка:</p> <p>Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.</p> <p>Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</p>
24.	Осмотр земельного участка	Лот №1 - администрация сельского поселения село Трубино, тел.8484-32-21-030
25.	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	<p>Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify</p> <p>Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».</p>
26.	Проект договора купли – продажи земельного участка	См. Приложение №1
27.	Иное	Приложения к извещению размещены на ГИС Торги
28.	Отказ в проведении аукциона	Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством РФ.

29.	Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/22000114300000000334 от 29.11.2024 14:37 (МСК) печатное издание: Общественно-политическая районная газета «Жуковский вестник» газета №47 (11852) от 29.11.2024
-----	---	--

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>) в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС.

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением документы, а именно:

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в карточке торговой процедуры.

Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора), за исключением процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ.

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

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 конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. 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.

Порядок проведения аукциона

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один

Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале.

Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников торгов и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками торгов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего

за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

Результаты 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.

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

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

проект

ДОГОВОР КУПЛИ – ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№ _____

« _____ » _____ 2025 г.

г. Жуков

Администрация МР «Жуковский район» в лице главы администрации Суярко **Анатолия Владимировича**, действующего на основании Положения об администрации, именуемая в дальнейшем **продавец**, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем **покупатель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. На основании протокола _____ от _____ **продавец** обязуется передать в собственность **покупателя**, а **покупатель** обязуется принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора **земельный участок** площадью **400 кв.м.** из земель **населенных пунктов** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с кадастровым номером **40:07:141402:228**, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», находящийся по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение село Трубино, село Трубино, улица Речная, земельный участок 111, именуемый в дальнейшем **участок**.

1.2. Участок свободен от построек.

1.3. Ограничений и обременений в использовании **участка** не имеется.

2. Стоимость участка.

2.1. Согласно протоколу _____ от _____ г. **продавец** продает, а **покупатель** покупает **участок** за _____ (_____) **рублей** ___ **копеек**.

2.2. Операции по реализации земельных участков не облагаются налогом на добавленную стоимость.

3. Расчеты сторон.

3.1. Форма оплаты - безналичный расчет. Сроки оплаты - в течение 7 (семи) календарных дней со дня подписания **договора продавцом и покупателем** по следующим реквизитам:

получатель - УФК по Калужской области (Администрация МР «Жуковский район»), л/с: 04373008790, ИНН: 4007005510, КПП 400701001, ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области г. Калуга, кор. счет: 40102810045370000030, БИК: 012908002, расчетный счет: 03100643000000013700, ОКТМО 29613000, КБК 003 1 14 06013 05 0000 430.

3.2. В счет суммы, подлежащей платежу согласно п.2.1. **договора, продавцом** учитывается задаток в размере **177 723 (сто семьдесят семь тысяч семьсот двадцать три) рубля 44 копейки**, уплаченный **покупателем** для участия в аукционе.

3.3. Подтверждением перечисления **покупателем** суммы, указанной в п. 2.1. настоящего **договора**, является платежный документ с отметкой банка.

Датой исполнения обязательств по настоящему **договору** считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет УФК по Калужской области.

3.4. В случае нарушения **покупателем** сроков, размеров платежей, предусмотренных настоящим **договором, продавец** начисляет **покупателю** пеню в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4. Порядок передачи участка.

4.1. **Участок** передается в собственность **покупателя** путем передачи его в натуре и подписания акта приема-передачи сторонами по настоящему **договору** в соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. В соответствии со ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации **покупатель** приобретает _____ право _____ собственности _____ на **участок** с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

5. Ответственность сторон.

5.1. **Продавец** гарантирует, что передаваемый в собственность **покупателя участок** не заложен и не находится под арестом и иным судебным спором.

5.2. В случаях, не предусмотренных настоящим **договором**, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий **договор** содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета **договора**, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего **договора**.

6. Дополнительные условия.

Изменение указанного в п. **1.1. договора** вида разрешенного использования **участка** допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7. Подписи сторон.

Продавец:

249191, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31;
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

Глава администрации
МР «Жуковский район»

_____ А.В. Суярко

_____ М. П.

Покупатель:

(фамилия, имя, отчество и подпись)

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

« __ » _____ 2025 г.

г. Жуков

Являясь сторонами по договору купли-продажи земельного участка от « __ » _____ 2025 г. № _____ (договор), Администрация МР «Жуковский район» в лице Главы администрации **Суярко Анатолия Владимировича**, действующего на основании Положения об администрации (продавец), с одной стороны, и _____ (покупатель), с другой стороны в соответствии со ст.556 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Согласно условиям договора продавец передал в собственность покупателю земельный участок площадью **400 кв.м.** из земель населенных пунктов в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, с кадастровым номером **40:07:141402:228**, с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», находящийся по адресу: Калужская область, Жуковский район, сельское поселение село Трубино, село Трубино, улица Речная, земельный участок 111.

2. Покупатель претензий по состоянию земельного участка не имеет.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, **расчет произведен полностью**, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящим **актом продавец** заявляет о наступлении оснований для государственной регистрации перехода права собственности к **покупателю** (ст. 551 Гражданского кодекса Российской Федерации).

5. Подписи сторон.

Продавец:

249191, Калужская область, Жуковский район, г. Жуков, ул. Гурьянова, д. 31;
ИНН 4007005510, КПП 400701001, ОГРН 1024000630147.

Глава администрации
МР «Жуковский район»

_____ А.В. Суярко

М. П.

Покупатель:

(фамилия, имя, отчество и подпись)