



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРАЙСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДЗЕРЖИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.05.2023

с. Курай

№ 29-п

О проведении открытого аукциона по
продаже земельного участка для
сельскохозяйственного использования

В соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 7, 15, 18 Устава Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Организовать и провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по продаже земельного участка:

Лот №1: земельный участок для сельскохозяйственного использования в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.11.2020 г., адрес участка: Красноярский край, Дзержинский район, контур 66, 2750 м на юг от с. Курай, площадью 2426088 кв.м., кадастровый номер 24:10:0202003:2463.

2. Утвердить извещение о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка для сельскохозяйственного использования согласно приложению.

3. Извещение разместить на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Курайского сельсовета <https://adminkurai.ucoz.ru/>.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава сельсовета



С.А. Гаврилов

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников, по продаже земельного участка для сельскохозяйственного использования.

Аукцион проводится 26 июня 2023 года в 10 часов 00 минут по местному времени в здании администрации Курайского сельсовета по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с. Курай, ул. Новая, 18.

I. Общие положения

1. Основания проведения торгов:
 - постановление администрации Курайского сельсовета от 23.05.2023 № 29-п «О проведении открытого аукциона по продаже земельного участка для сельскохозяйственного использования».
2. Организатор торгов: администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края
 - 2.1. Уполномоченный орган: администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края
3. Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене. Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.
4. Осмотр земельных участков – осмотр земельного участка осуществляется самостоятельно.
5. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 26 мая 2023 года.
6. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 22 июня 2023 года.
7. Время и место приема заявок – администрации Курайского сельсовета по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с. Курай, ул. Новая, 18, в рабочие дни с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00 часов по местному времени, с 12:00 до 13:00 –обеденный перерыв.

Контактный телефон: 8(39167)2-52-45
Контактное лицо: Гаврилов Сергей Александрович
e-mail: sgavrilov65@mail.ru
8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 23 июня 2023 года в 10 час. 00 мин. по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с. Курай, ул. Новая, 18.

9. Дата, время и место проведения аукциона – 26 июня 2023 года в 10 час. 00 мин по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, с. Курай, ул. Новая, 18.

Информация также размещена на официальных сайтах:

<http://www.torgi.gov.ru>, и в установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка: на официальном сайте администрации Курайского сельсовета по адресу: <https://adminkurai.ucoz.ru/>.

II. Сведения о предмете аукциона

Лот №1:

Кадастровый номер земельного участка	24:10:0202003:2463
Местоположение земельного участка	Красноярский край, Дзержинский район, контур 66, 2750 м на юг от с. Курай
Площадь земельного участка	2 426 088 кв.м.
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства
Сведения о правах	Собственность муниципального образования Курайский сельсовет Дзержинского района Красноярского края
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Начальная цена предмета аукциона, руб.	2 747 014,00
Размер задатка, руб.	549 402,80 20 % от начальной цены
Шаг аукциона, руб.	82 410,42 3 % начальной цены
Сведения об обременениях	Сведения об обременениях отсутствуют

III. Условия участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют в установленные настоящим извещением о проведении аукциона сроки следующие документы:

- 1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (в 2-х экземплярах);
- 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.

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.

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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 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.

IV. Порядок внесения задатка

Задаток для участия в аукционе вносится до подачи заявки по следующим реквизитам:

Администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края (Администрация Курайского сельсовета 05193005050), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г Красноярск, БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011,

р/сч. 03232643046134161900, ИНН 2410001570, КПП 241001001, ОГРН 1022400650095, ОКТМО 04613416.

Назначение платежа: Задаток для участия в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 24:10:0202003:2463.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Внесённый победителем торгов задаток засчитывается в оплату за земельный участок.

V. Порядок проведения аукциона

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте в соответствующие день и час.

2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в размере, рассчитанном от начального размера цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы купить указанный земельный участок 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 билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

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

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о размере цены предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

VI. Заключительные положения

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер цены за земельный участок.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает 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 предоставил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Приложение №1 к извещению

В администрацию
Курайского сельсовета
Дзержинского района Красноярского края

Заявка на участие в аукционе

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(заполняется претендентом (его полномочным представителем)

Претендент – физическое лицо юридическое лицо

Ф.И.О./Наименование претендента

(для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность:

серия _____ № _____, выдан " ____ " _____

(кем выдан)

(для юридических лиц)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

серия _____ № _____, дата регистрации " ____ " _____

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи

ИНН

Место жительства/Место нахождения претендента

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №

_____ в _____
корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель претендента _____ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от " ____ " _____ г. № _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя – физического лица, или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица представителя – юридического лица:

_____ (наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем выдан)

Прошу принять заявку на участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером _____; местоположение: _____; категория земель – _____; разрешенное использование – _____; фактическое использование _____; площадь – _____ кв. м.

С условиями участия в аукционе, предметом аукциона, порядком внесения и возврата задатка ознакомлен.

Технические характеристики и существующие обременения имущества известны.

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Даю свое согласие на обработку персональных данных.

_____/_____/_____
подпись претендента / ФИО

дата

_____/_____/_____
подпись лица, принявшего заявку / ФИО

дата

ПРОЕКТ ДОГОВОРА

Договор №
купи-продажи земельного участка

с. Курай

«_____» _____ 20__ года

Администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, в лице главы сельсовета Гаврилова Сергея Александровича, действующего на основании Устава Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка от _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель принимает и обязуется оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок с кадастровым номером 24:10:0202003:2463 площадью 2426088 кв.м., расположенный по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, контур 66, 2750 м на юг от с. Курай, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования Курайский сельсовет Дзержинского района Красноярского края, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19 ноября 2020 г. Границы передаваемого в собственность земельного участка указаны в прилагаемом к договору межевом плане земельного участка. Межевой план земельного участка является составной и неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Продавец гарантирует, что продаваемый земельный участок не обременен правами третьих лиц, третьи лица не имеют преимущественного права его покупки, его права на участок не оспариваются, он под арестом не находится.

1.3. Начальная цена продажи земельного участка, установленная по результатам независимой оценки, составляет _____
(_____) рублей 00 копеек (без учета НДС).

1.4. Продавец подтверждает, что он обладает всеми правами, необходимыми для совершения сделки, передачи Покупателю права собственности на имущество.

2. Цена продажи и порядок расчетов

2.1. Установленная по результатам продажи земельного участка на аукционе цена продажи земельного участка составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (без учета НДС).

2.2. Покупатель уплачивает Продавцу цену продажи земельного участка в порядке, установленном в п. 2.3. настоящего договора.

2.3. Сумма задатка в размере _____ (_____) рублей 00 копеек (без учета НДС), внесенная Покупателем на счет Продавца в соответствии с договором о задатке от _____ 20__ года № _____, засчитывается в сумму цены продажи земельного участка на момент заключения настоящего договора. Остальная сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, должна поступить на расчетный счет Продавца не позднее десяти календарных дней с момента подписания настоящего договора по следующим реквизитам:

Администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края (Администрация Курайского сельсовета 04193005050), ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г Красноярск, БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011, р/сч. 03100643000000011900, ИНН 2410001570, КПП 241001001, ОГРН 1022400650095, ОКТМО 04613416.

Назначение платежа: оплата по договору купли-продажи земельного участка, приобретенного на аукционе.

2.4. Моментом надлежащего исполнения обязанности Покупателя по уплате цены продажи земельного участка является дата поступления денежных средств на счет Продавца в сумме и в срок, указанные в настоящем договоре.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. В срок не более десяти рабочих дней с момента полной оплаты земельного участка Покупателем, а также пени и штрафов, начисленных в связи с нарушением условий договора, передать Покупателю земельный участок, являющегося предметом настоящего договора, по акту приема-передачи.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. Произвести оплату приобретаемого земельного участка по цене и в порядке, установленном разделом 2 настоящего договора.

3.2.2. В срок не более десяти рабочих дней с момента полной оплаты земельного участка принять земельный участок по акту приема-передачи.

3.2.3. После подписания акта приема-передачи земельного участка взять на себя ответственность, а также все расходы и обязательства по сохранности, эксплуатации, оплате коммунальных и других услуг по содержанию земельного участка, а также заключить соответствующие договоры с эксплуатирующими организациями.

3.2.4. В срок не более чем **тридцать** дней с момента полной оплаты земельного участка обеспечить за свой счет государственную регистрацию перехода права собственности на приобретаемый по настоящему договору земельный участок.

3.2.5. До государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок по настоящему договору не отчуждать его в собственность третьих лиц.

4. Переход права собственности на земельный участок

4.1. Земельный участок считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Переход права собственности от Продавца к Покупателю оформляется после полной уплаты Покупателем цены продажи земельного участка в соответствии с условиями настоящего договора, а также уплаты пени и штрафов.

4.3. Полная уплата Покупателем цены продажи земельного участка, пени и штрафов подтверждается выпиской со счета Продавца о поступлении средств в сумме цены продажи земельного участка.

5. Ответственность сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

5.2. За нарушение сроков уплаты цены продажи земельного участка по настоящему договору Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,1 % от не внесенной суммы за каждый день просрочки.

5.3. Просрочка уплаты цены продажи земельного участка в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3. настоящего договора, свыше десяти календарных дней считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате земельного участка.

Продавец принимает данный отказ Покупателя от исполнения им своих обязательств по настоящему договору в течение 5 дней с момента истечения десяти дневной просрочки, направляя ему об этом письменное сообщение, с даты отправления которого настоящий договор считается неисполненным. Земельный участок не подлежит отчуждению из собственности муниципального образования «Дзержинский район Красноярского края» и обязательства Продавца по передаче земельного участка в собственность

Покупателю прекращаются. Договор, в соответствии с п. 3 ст. 450 ГК РФ, считается расторгнутым по соглашению сторон.

При этом сумма, уплаченная Покупателем по договору купли-продажи земельного участка, ему не возвращается.

5.4. За невыполнение сроков и неисполнение действий, предусмотренных п.п. 3.2.1., 3.2.2. настоящего договора, Покупатель уплачивает в пользу Продавца штраф в размере 0,1 % от цены продажи земельного участка за каждый день просрочки по каждому из оснований.

5.5. За несоблюдение сроков, установленных настоящим договором по отношению к обязательствам Продавца, последний уплачивает Покупателю штраф в размере 0,01 % от цены продажи земельного участка за каждый день просрочки.

5.6. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим договором.

6. Срок действия договора

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает свое действие:

- исполнением сторонами своих обязательств по настоящему договору,
- расторжением настоящего договора,
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

7. Заключительные положения

7.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, рассматриваются в суде или арбитражном суде по месту нахождения Продавца.

7.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ

ПОКУПАТЕЛЬ

Администрация Курайского сельсовета
Дзержинского района Красноярского края

Юридический адрес: 663711 Красноярский
край, Дзержинский район, с. Курай, ул.
Новая, 18

Банковские реквизиты:

Администрация Курайского сельсовета
Дзержинского района Красноярского края
(Администрация Курайского сельсовета
04193005050)

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА
РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г
Красноярск БИК 010407105
ЕКС 40102810245370000011
р/сч 03100643000000011900
ИНН 2410001570
КПП 241001001
ОГРН 1022400650095
ОКТМО 04613416

Глава сельсовета

_____/С.А. Гаврилов/
М.П

Акт приема – передачи
земельного участка

Администрация Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, в лице главы сельсовета Гаврилова Сергея Александровича, действующего на основании Устава Курайского сельсовета Дзержинского района Красноярского края, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили акт о том, что:

1. В соответствии с Договором купли-продажи земельного участка от _____ 20__ года № _____, протоколом о результатах аукциона по продаже земельного участка от _____ 20__ года № _____, Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок с кадастровым номером 24:10:0202003:2463 площадью 2426088 кв.м., расположенный по адресу: Красноярский край, Дзержинский район, контур 66, 2750 м на юг от с. Курай, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного назначения, для сельскохозяйственного производства.

2. Состояние земельного участка оценивается как удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

3. Настоящий акт подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении приобретенного им земельного участка.

4. Юридические адреса и реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ

Администрация Курайского сельсовета
Дзержинского района Красноярского края

Юридический адрес: 663711 Красноярский
край, Дзержинский район, с. Курай, ул.
Новая, 18

Банковские реквизиты:

Администрация Курайского сельсовета
Дзержинского района Красноярского края
(Администрация Курайского сельсовета
04193005050)

ПОКУПАТЕЛЬ

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА
РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г
Красноярск БИК 010407105
ЕКС 40102810245370000011
р/сч 03100643000000011900
ИНН 2410001570
КПП 241001001
ОГРН 1022400650095
ОКТМО 04613416

Глава сельсовета

_____ /С.А. Гаврилов/
М.П.