



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.01.2026

№ 44

г. Туапсе

Об утверждении Порядка проведения публичных торгов при отчуждении земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации

В соответствии со статьями 284-286 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Туапсинского муниципального округа п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок проведения публичных торгов при отчуждении земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации согласно приложению.

2. Установить, что управление имущественных отношений администрации Туапсинского муниципального округа является уполномоченным органом:

1) по обеспечению проведения мероприятий по подготовке к проведению публичных торгов по продаже изъятых земельных участков, находящихся в частной собственности на территории Туапсинского муниципального округа, на которых созданы или возведены самовольные постройки;

2) на подписание договора купли-продажи земельного участка;

3) по продаже изъятых земельных участков, находящихся в частной собственности на территории Туапсинского муниципального округа, на которых созданы или возведены самовольные постройки.

3. Опубликовать настоящее постановление в средстве массовой информации – газете (сетевом издании) «Туапсинские вести» и разместить на

официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Туапсинского муниципального округа Лежнина А.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава
Туапсинского муниципального округа



С.А. Бойко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края
от 16.01.2026 № 44

ПОРЯДОК
проведения публичных торгов при отчуждении земельного
участка, находящегося в частной собственности, в случае его
изъятия в связи с неиспользованием такого земельного
участка по целевому назначению или использованием
такого земельного участка с нарушением требований
законодательства Российской Федерации

1. Общие положения

1.1. Порядок проведения публичных торгов при отчуждении земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации, (далее - Порядок) устанавливает процедуру подготовки и проведения публичных торгов в форме электронного аукциона.

1.2. Под публичными торгами в форме электронного аукциона понимается аукцион, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за право заключения договора купли-продажи земельного участка в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, проведение которого обеспечивается оператором электронной площадки на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - аукцион).

1.3. Оператор электронной площадки (далее - оператор ЭП) - юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торговых процедур в электронной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Регламент работы электронной площадки регулирует вопросы, связанные с порядком проведения торговых процедур в электронной форме, а также участия в них, определяет порядок взаимодействия оператора ЭП и сторон, участвующих в процедурах торгов, регулирует отношения (включая права, обязанности, ответственность), возникающие между ними в процессе

совершения действий на электронной площадке, имеющей адрес в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также регулирует право оператора ЭП взимать плату за участие в электронном аукционе.

1.5. Предметом аукциона является право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации (далее – договор купли-продажи земельного участка), продажа которого осуществляется посредством проведения публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством с учетом особенностей, предусмотренных статьей 54.1 Земельного кодекса РФ.

1.6. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель (далее – участник аукциона).

1.7. Инициатором проведения аукциона, указанного в пункте 1.2 настоящего Порядка, является администрация Туапсинского муниципального округа, в лице ее структурных подразделений (далее – инициатор аукциона).

1.8. Организатором проведения аукциона, указанного в пункте 1.2 настоящего Порядка, является управление имущественных отношений администрации Туапсинского муниципального округа (далее - организатор аукциона).

1.9. Начальной ценой земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка, является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, начальная цена изъятых земельного участка определяется с учетом исключения из нее расходов на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями. В этом случае расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями также определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка, начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю.

В случае, если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных

торгов проводятся повторные публичные торги, за исключением случая, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка. Начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов начальной цены земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

1.10. Величина повышения начальной цены аукциона (далее – «шаг аукциона») устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

1.11. Сумма задатка для участия в аукционе устанавливается в 100% размере от начальной цены изъятых земельных участков.

2. Функции аукционной комиссии

Для проведения аукциона создается аукционная комиссия.

2.1. Организатор аукциона принимает решение о создании аукционной комиссии муниципальным правовым актом администрации Туапсинского муниципального округа определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя аукционной комиссии.

2.2. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

2.3. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, которые были привлечены в качестве экспертов к проведению экспертной оценки аукционной документации, либо физические лица, лично заинтересованные в результатах проведения аукциона, в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в аукционе или состоящие в трудовых отношениях с организациями или физическими лицами подавшими заявки или являющиеся управляющими организаций, подавших данные заявки, либо физические лица, на которых способны оказать влияние участники аукциона (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами указанных участников аукциона), либо физические лица, состоящие в браке с руководителем участника аукциона, либо являющиеся близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями руководителя или усыновленными руководителем участника аукциона, а также непосредственно осуществляющие контроль в сфере нарушений законодательства о защите конкуренции должностные лица контрольного органа. В случае выявления в составе аукционной комиссии указанных лиц организатор, принявший решение о создании аукционной комиссии, обязан незамедлительно заменить их другими физическими лицами,

которые лично не заинтересованы в результатах проведения аукциона и на которых не способны оказывать влияние участники аукциона.

2.4. В случае выявления в составе аукционной комиссии указанных в пункте 2.3 Порядка лиц организатор аукциона обязан незамедлительно внести предложение заместителю главы администрации Туапсинского муниципального округа, курирующему деятельность управления имущественных отношений администрации Туапсинского муниципального округа, о подготовке муниципального правового акта администрации Туапсинского муниципального округа о замене их другими физическими лицами, соответствующими требованиям, предусмотренным пунктом 2.3 Порядка.

Замена в составе аукционной комиссии осуществляется путем издания соответствующего постановления администрации Туапсинского муниципального округа.

2.5. Аукционная комиссия осуществляет:

- 1) рассмотрение заявок на участие в аукционе, принятие решений о допуске заявителя к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком;
- 2) ведение протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе или о признании аукциона несостоявшимся;
- 3) ведение протокола о результатах аукциона или о признании аукциона несостоявшимся;
- 4) иные функции, предусмотренные Порядком.

2.6. Аукционная комиссия правомочна осуществлять свои функции, если в заседании аукционной комиссии участвует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов. Члены аукционной комиссии могут участвовать в таком заседании с использованием систем видео-конференц-связи с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о защите государственной тайны. Члены аукционной комиссии должны быть своевременно уведомлены председателем аукционной комиссии о месте (при необходимости), дате и времени проведения заседания аукционной комиссии. Делегирование членами аукционной комиссии своих полномочий иным лицам не допускается.

3. Организация и порядок проведения публичных торгов в форме аукциона

3.1. Инициатор аукциона совместно с организатором аукциона подготавливают:

выписку из ЕГРН на земельный участок и расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (при наличии);

копии судебных актов по изъятию земельного участка и продаже с публичных торгов, а также копии судебных актов о сносе самовольной

постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

отчет о рыночной стоимости земельного участка;

отчет о стоимости сноса объекта;

градостроительный план земельного участка, сведения из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности;

документы, подтверждающие расходы на проведение кадастровых и иных работ, расходов на проведение оценки рыночной стоимости земельного участка и стоимости сноса объекта, иные расходы (при их наличии);

проект договора купли-продажи земельного участка, оформленный по форме, согласно приложения к настоящему Порядку.

3.2. Организатор аукциона не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона размещает извещение о проведении аукциона на официальном сайте администрации Туапсинского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://tuapseregion.ru>, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов): <https://torgi.gov.ru>.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

3.3. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;
- 3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;
- 4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);
- 5) о начальной цене предмета аукциона;
- 6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

10) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в администрацию Туапсинского муниципального округа, утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

11) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте <https://torgi.gov.ru> извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи.

3.4. Любое заинтересованное лицо вправе обратиться за разъяснениями положений извещения о проведении аукциона с использованием средств электронной площадки. Организатор аукциона обязан разместить на электронной площадке ответ на запрос о разъяснении положений извещения о проведении аукциона в течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса, полученного в срок не позднее пяти календарных дней до окончания срока приема заявок. Запросы о разъяснении положений извещения о проведении аукциона, полученные после вышеуказанного срока, не рассматриваются.

3.5. Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте администрации Туапсинского

муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте торгов.

Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

3.6 Организатор аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чем он извещает заявителей на участие в электронном аукционе и размещает соответствующее информационное сообщение на электронной площадке www.roseltorg.ru, официальном сайте организатора аукциона tuapseregion.ru, официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru>.

3.7. Для получения доступа к участию в аукционе юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель проходит процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом работы электронной площадки.

3.8. Для участия в аукционе лицо, зарегистрированное на электронной площадке в установленном порядке, подает заявку на участие в аукционе (далее - заявитель). Требования к форме заявки на участие в аукционе определяются организатором аукциона. Требования к составу заявки определяются в соответствии с пунктом 3.16 настоящего Порядка. Участие в аукционе возможно при наличии на счете заявителя, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету оператором электронной площадки, в размере не менее суммы задатка на участие в аукционе, предусмотренной извещением о проведении аукциона, и размера тарифа, утвержденного в соответствии с регламентом работы электронной площадки, для участия в публичных торгах в форме аукциона.

3.9. Прием заявок прекращается в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

3.10. Оператор ЭП отказывает в приеме заявки на участие в аукционе в случаях:

1) представления заявки на участие в аукционе, подписанной электронной подписью лица, не имеющего право действовать от имени заявителя;

2) отсутствия на счете, предназначенном для проведения операций по обеспечению участия в аукционах, заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, денежных средств в размере суммы задатка, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету оператором ЭП;

3) подачи одним заявителем двух и более заявок на участие в аукционе при условии, что поданные ранее заявки заявителем не отозваны. В этом случае заявителю возвращаются все поданные заявки на участие в аукционе;

4) получения заявки на участие в аукционе после дня и времени окончания срока подачи заявок.

3.11. Отказ в приеме заявки на участие в аукционе по иным основаниям не допускается.

3.12. Заявка на участие в аукционе направляется заявителем оператору ЭП в форме электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью лица, имеющего право действовать от имени заявителя. Поступление заявки является поручением о блокировке операций по счету заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционе, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе.

3.13. Заявитель имеет право отозвать принятую оператором ЭП заявку до окончания срока подачи заявок. Со дня регистрации отзыва заявки оператор ЭП прекращает блокировку операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе.

3.14. В течение одного часа со дня получения заявки на участие в аукционе оператор ЭП обязан осуществить блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе заявителя, подавшего такую заявку, в отношении денежных средств в размере суммы задатка на участие в аукционе, присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

3.15. В течение одного часа со дня окончания срока приема заявок оператор ЭП направляет заявки организатору аукциона.

3.16. Для участия в аукционе заявитель представляет в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, заявку на участие в аукционе, которая подается путем заполнения электронной формы посредством интерфейса электронной площадки «Росэлторг» из личного кабинета заявителя, с приложением электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, а именно:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество (при наличии), место жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона - юридического лица (решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника аукциона без доверенности). В случае если от имени участника аукциона действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени участника;

3) копии всех листов документа, удостоверяющего личность Заявителя в соответствии с законодательством Российской Федерации (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей);

4) учредительные документы участника аукциона (для юридического лица);

5) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если заявителем является иностранное лицо);

6) документы, подтверждающие внесение задатка.

3.17. Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов заявителей ведет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником электронного аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. 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 www.roseltorg.ru, официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» организатора аукциона tuapseregion.ru, не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке www.roseltorg.ru в автоматическом режиме направляется оператором ЭП для размещения на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru>.

3.18. По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукционная комиссия оформляет протокол по рассмотрению заявок на участие в публичных торгах в форме электронного аукциона, подписываемый всеми присутствующими на заседании аукционной комиссии ее членами в срок не позднее даты окончания срока рассмотрения заявок. Указанный протокол в срок не позднее рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола рассмотрения заявок на участие в публичных торгах в форме аукциона, направляется организатором аукциона оператору ЭП. В случае если аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске заявителя к участию в аукционе, уведомление об этом решении должно содержать обоснование его принятия. Заявка на участие в аукционе признается не соответствующей требованиям, установленным извещением о таком аукционе, в случаях:

1) непредставления документов и информации, которые предусмотрены пунктом 3.16 настоящего Порядка, несоответствия указанных документов и информации требованиям, установленным извещением о таком аукционе, наличия в указанных документах недостоверной информации об участнике такого аукциона на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе;

2) несоответствия участника такого аукциона требованиям, установленным в соответствии пунктом 1.6 настоящего Порядка.

3.19. Аукцион проводится на электронной площадке в указанный в извещении о его проведении день. Время начала проведения такого аукциона устанавливается организатором аукциона. Проведение осуществляется в порядке, установленном регламентом работы оператора ЭП.

3.20. Результаты аукциона оформляются организатором аукциона протоколом о результатах аукциона, который должен содержать:

сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

сведения о всех участниках аукциона, а также предложения о цене, которые они вносили;

сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

информация о необходимости возврата средств, вырученных от продажи земельного участка на аукционе, за вычетом расходов на подготовку и проведение аукциона, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости земельного участка бывшему собственнику земельного участка;

информация об обеспечении перечисления инициатором аукциона средств на подготовку и проведение аукциона, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости земельного участка.

3.21. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

4. Порядок заключения договора

4.1. Договор купли-продажи земельного участка по результатам аукциона

заключается в электронной форме на условиях, указанных в извещении о проведении публичных торгов в форме электронного аукциона по цене, предложенной победителем аукциона.

4.2. Задаток победителя аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по договору купли-продажи земельного участка.

4.3. Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе направляет посредством функционала электронной площадки победителю проект договора купли-продажи земельного участка.

4.4. Договор купли-продажи земельного участка должен быть заключен в течение десяти рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка на электронной площадке www.roseltorg.ru.

4.5. Оператор ЭП в течение одного рабочего дня со дня размещения на электронной площадке протокола о результатах аукциона обязан разблокировать внесенные в качестве задатка денежные средства участников аукциона, за исключением победителя.

4.6. В случае, если победитель аукциона не подписал проект договора в срок и на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, победитель аукциона признается уклонившимся от заключения договора, и денежные средства, внесенные им в качестве задатка, не возвращаются.

4.7. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, организатор предлагает заключить договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене договора, в порядке, установленном пунктами 4.3 и 4.4 настоящего Порядка.

4.8. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) на участие в аукционе не подана ни одна заявка;
- 2) если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех участников, подавших заявки на участие в аукционе;
- 3) если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе.

4.9. В случае, если аукцион по продаже земельного участка признан несостоявшимся, не позднее чем через два месяца после проведенного аукциона проводится повторный аукцион, за исключением случая, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка, начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю. Начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов начальной цены земельного участка на аукционе, признанном несостоявшимся.

4.10. Земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка в связи с его использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, подлежит передаче в собственность муниципального образования, орган местного самоуправления которого обеспечивал проведение аукциона по продаже такого земельного участка, в следующих случаях:

1) аукцион по продаже земельного участка, начальная цена которого установлена равной одному рублю, признан несостоявшимся;

2) аукцион по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации неоднократно признан несостоявшимся, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

Исполняющий обязанности
начальника управления
имущественных отношений
администрации Туапсинского
муниципального округа



Ю.А. Сурма

Приложение
к Порядку проведения публичных торгов
при отчуждении земельного участка,
находящегося в частной собственности, в
случае его изъятия в связи с
неиспользованием такого земельного
участка по целевому назначению или
использованием такого земельного
участка с нарушением требований
законодательства Российской Федерации

ФОРМА

Договор купли-продажи земельного участка

Российская Федерация, Краснодарский край,
муниципальное образование Туапсинский муниципальный округ
Краснодарского края

_____ 20__ года

№ _____

Администрация муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края, в лице начальника управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края _____, действующего на основании доверенности от _____ г. № _____, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, во исполнение _____ согласно протоколу о результатах аукциона от _____ 20__ года № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене на условиях настоящего Договора земельный участок из земель (категория земель) _____, с кадастровым номером _____, общей площадью _____, расположенный по адресу: _____ (далее – Участок).

1.2. Границы Участка обозначены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая является неотъемлемой частью Договора.

1.3. Указанный в пункте 1.1 Договора Участок считается переданным Покупателю с момента заключения Договора, без составления акта приема передачи.

1.4. Договор является единственным документом, подтверждающим передачу Участка от Продавца Покупателю.

1.5. На Участке расположен _____, признанный самовольной постройкой и подлежащий (сносу/приведению в соответствие с установленными требованиями), _____.

1.6. Участок находится в собственности _____ (ФИО, паспортные данные) (далее – Собственник), о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № _____ от _____.

1.7. Участок изъят у Собственника на основании _____.

2. Плата по Договору

2.1. Стоимость приобретаемого Покупателем Участка составляет _____ (_____) рублей. Указанная цена установлена в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № _____ (Приложение № 1 к Договору), является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Оплата стоимости Участка производится Покупателем в следующем порядке:

2.2.1. Сумма задатка в размере _____ рублей, Покупателем для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты стоимости Участка.

2.2.2. Оставшуюся часть стоимости Участка в размере _____ (_____) рублей Покупатель перечисляет в течение пяти календарных дней с момента подписания Договора на следующий счет: _____ (далее – счет).

2.3. После произведенной оплаты, в течении 5 (пяти) рабочих дней, Покупатель представляет Продавцу копию платежного поручения с отметкой банка об оплате и копию выписки банка, подтверждающего оплату.

2.4. Обязательства Покупателя по оплате стоимости Участка считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств, указанных в подпункте 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Договора, в полном объеме на счет.

2.5. До государственной регистрации перехода права собственности на Участок должна быть произведена полная оплата стоимости приобретаемого Покупателем Участка, установленная пунктом 2.1 настоящего Договора.

2.6. Оплата производится в рублях.

3. Переход права собственности и передача земельного участка

3.1. В соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право собственности на Участок после государственной регистрации перехода права собственности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

- 1) предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором;
- 2) принять оплату стоимости приобретаемого Участка в размере и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

- 1) оплатить стоимость приобретаемого Участка в сроки и в порядке, установленном Договором, и принять Участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Договора;
- 2) исполнить обязательства по сносу самовольной постройки или по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования Туапсинский муниципальный округ Краснодарского края утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и по приведению ее в соответствие с установленными требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц в срок, установленный условиями аукциона, но не превышающий срока, установленного пунктом 9 статьи 54.1 Земельного Кодекса Российской Федерации;
- 3) за свой счет в течение 30 дней с момента подписания Договора обеспечить необходимые мероприятия для осуществления государственной регистрации права собственности на Участок.

5. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Продавец не отвечает за непригодность Участка к улучшению.

5.3. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем направления соответствующих претензий.

5.4. Претензии оформляются в письменном виде и подписываются полномочными представителями сторон. В претензии указываются: требования об уплате штрафных санкций, иные требования; обстоятельства, на которых основываются требования, и доказательства, подтверждающие их, со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации, иные сведения, необходимые для урегулирования спора.

5.5. Ответ на претензию оформляется в письменном виде. В ответе на претензию указываются: при полном или частичном удовлетворении претензии - признанная сумма, срок и (или) способ удовлетворения претензии; при полном или частичном отказе в удовлетворении претензии - мотивы отказа со ссылкой на нормы действующего законодательства Российской Федерации. Все возможные претензии по настоящему Договору должны быть рассмотрены

сторонами, и ответы по ним должны быть направлены в течение десяти календарных дней с момента получения такой претензии.

6. Особые условия

6.1. Данный договор имеет силу передаточного акта.

6.2. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьей 55.30 и статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на Участке, по решению суда Договор подлежит расторжению, а Участок – передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации, при этом какое-либо возмещение правообладателю Участка в связи с изъятием Участка или расторжением Договора не осуществляется.

6.4. В случае неисполнения подпункта 2 пункта 4.2, по решению суда Договор подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность, при этом какое-либо возмещение правообладателю Участка в связи с изъятием Участка или расторжением Договора не осуществляется.

6.5. Подписав данный Договор, покупатель признает, что осмотрел Участок, претензий к его качеству не имеет и принимает Участок.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Изменения и дополнения к Договору оформляются письменно дополнительными соглашениями и являются неотъемлемыми частями настоящего Договора.

8. Реквизиты и подписи Сторон

Продавец:

Покупатель:

Исполняющий обязанности
начальника управления
имущественных отношений
администрации Туапсинского
муниципального округа



Ю.А. Сурма