



**Администрация городского округа Сокольский
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02 октября 2017 года

№ 535

**О проведении торгов по продаже в собственность земельных участков и
утверждении текста информационного сообщения**

В соответствии со статьями 11, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, постановляю:

1. Провести торги по продаже в собственность, земельных участков в форме открытого аукциона по составу участников и по форме подачи предложения.

2. Организатором аукциона, указанного в п. 1 настоящего распоряжения определить Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (далее – УИЗО городского округа Сокольский).

3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области подготовить пакет документации: межевые планы; выписку из ЕГРН (кадастровые паспорта) земельного участка; информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (при необходимости).

4. Утвердить текст информационного сообщения, аукционную документацию (приложение 1, 2, 3, 4, 5).

5. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский:

5.1. Опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона (приложение 1) в газете «Сельская новь».

5.2. Разместить информационное сообщение о проведении аукциона и аукционную документацию на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области, на официальном сайте Российской Федерации.

5.3. Управлению имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский заключить с победителями аукциона договора купли - продажи земельных участков.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области В.Ю.Березнева.

Глава администрации

И.В.Бобров

Информационное сообщение

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области (адрес: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3), адрес электронной почты: e-mail: uizo@adm.skl.nnov.ru, официальный сайт администрации городского округа Сокольский www.sokolskoe.omsu-nnov.ru, официальный сайт Российской Федерации www.torgi.gov.ru, являясь Организатором торгов, сообщает о проведении **14.11.2017 года в 10-00** по адресу (Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, актовый зал, первый этаж), аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений аукциона.

1. Предмет аукциона

Лот № 1:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи в собственность, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Характеристика земельного участка:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, д. Селянцево, ул. Волжская, за домом 6.

Назначение объекта капитального строительства: для строительства индивидуального жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Волжского с/с Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденным Решением Волжского с/с № 15 от 09.06.2014 года, земельный участок расположен в границах территориальных зон Ж - 1 (зона застройки индивидуальными домами).

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки земельного участка — 40%.

Обременения земельного участка:

На дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Кадастровый номер: 52:07:0600028:441

Площадь земельного участка: 1027 кв.м.

Начальная цена стоимости земельного участка 203459 рублей установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении

рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 100%, что составляет 203459 рублей.

Вид приобретаемого права: Собственность.

Шаг аукциона 3% – 6103,77 рублей.

Лот № 2:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи в собственность, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, д. Стрелка, около дома № 6, участок № 2.

Назначение объекта капитального строительства: для строительства индивидуального жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Лойминского с/с Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденным Решением Лойминского с/с № 5 от 15.02.2013 года, земельный участок расположен в границах территориальных зон Ж - 1 (зона застройки индивидуальными домами); водоохранной зоне.

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки земельного участка — 40%.

Обременения земельного участка:

На дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Кадастровый номер: 52:07:1300030:1188

Площадь земельного участка: 1688 кв.м.

Начальная цена стоимости земельного участка 391498 рублей установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 100%, что составляет 391498 рублей.

Вид приобретаемого права: Собственность.

Шаг аукциона 3% – 11744,94 рублей.

Лот № 3:

Предметом аукциона является земельный участок для продажи в собственность, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства:

Местоположение земельного участка:

Нижегородская область, Сокольский район, д. Афоново, земельный участок № 70.

Назначение объекта капитального строительства: для строительства индивидуального жилого дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Лойминского с/с Сокольского муниципального района Нижегородской области, утвержденным Решением Лойминского с/с № 5 от 15.02.2013 года, земельный участок расположен в границах территориальных зон Ж - 1 (зона застройки индивидуальными домами); водоохранной зоне.

Предельное количество этажей — 3.

Максимальный процент застройки земельного участка — 40%.

Обременения земельного участка:

На дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

Кадастровый номер: 52:07:1300030:1232

Площадь земельного участка: 1919 кв.м.

Начальная цена стоимости земельного участка 500974 рублей установлена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Размер задатка: 100%, что составляет 500974 рублей.

Вид приобретаемого права: Собственность.

Шаг аукциона 3% – 15029,22 рублей.

По лоту № 1, 2, 3:

Централизованное теплоснабжение и горячее водоснабжение не предусмотрено ввиду отсутствия вблизи магистральной теплотрассы, необходимо индивидуальное отопление.

Техническая возможность централизованного водоснабжения и водоотведения отсутствует, возможна установка за счет средств собственника жилого дома шахтного колодца или трубчатой скважины, индивидуального септика.

Техническая возможность подключения газового снабжения отсутствует ввиду отсутствия распределительного газопровода низкого давления.

2. Порядок внесения победителем аукциона итогового размера стоимости земельного участка.

Задаток по лоту № 1, 2, 3 засчитывается в счет стоимости земельного участка. Начальной ценой предмета аукциона по лоту № 1, 2, 3 земельного участка является рыночная стоимость земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Организация и проведение аукциона

Организация и проведение аукциона **осуществляется** в соответствии с постановлением администрации городского округа Сокольский Нижегородской области от **02.10.2017 года № 535**.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Организатор аукциона – Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Прием заявок на участие в аукционе (далее – заявки) производится в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: 606670 Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж), с **11.10.2017 года** ежедневно (кроме выходных и праздничных дней), с 08-00 до 12-00 час и с 13-00 до 17-00, в пятницу до 16-00.

Срок окончания приема заявок 06.11.2017 года в 17-00 часов.

Срок поступления задатка на счет УИЗО городского округа Сокольский к **06.11.2017 года до 12-00.**

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, **07.11.2017 года в 10-00 часов.**

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, актовЫй зал **14.11.2017 года в 10-00 часов.**

Ознакомиться с аукционной документацией на бумажном носителе можно в УИЗО городского округа Сокольский, по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

Осмотр земельных участков на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 8 (83137) 2-11-68

4. Условия допуска к участию в аукционе

Претендент на участие в аукционе (далее – претендент) не допускается аукционной комиссией к участию в торгах по следующим основаниям:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в собственность;

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.

5. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка на участие в аукционе

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона: УФК по Нижегородской области(УИЗО городского округа Сокольский, л/с 05323206950), ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Нижний Новгород, БИК 042202001, ОКТМО 22749000.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) в УИЗО городского округа Сокольский по адресу: 606670 Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3, второй этаж) с **11.10.2017 года по 06.11.2017 года** в рабочие дни с **8-00 до 17-00**, в пятницу до **16-00**, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в информационном сообщении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение 4);

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) подписанные два экземпляра соглашения о задатке (приложение 5) и платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка на счет Управления имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области.

Заявка, соглашение о задатке и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю

вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем не позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Порядок признания заявителей участниками аукциона

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Кирова, д. 6 (кабинет главы администрации) **07.11.2017 года в 10-00 часов.**

В день признания заявителей участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

7. Проведение аукциона

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: Нижегородская обл., р.п. Сокольское, ул. Кирова, д.6, актовЫй зал **14.11.2017 года в 10-00 часов.**

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

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии министерства.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор купли-продажи в соответствии с этим размером начальной цены за земельный участок.

Каждый последующий размер цены аукционист назначает путем увеличения текущей величины на «шаг аукциона». После объявления очередного размера 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».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи земельного участка с внесением названным аукционистом размером цены за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

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

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона называет размер цены и номер билета победителя аукциона.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в месте и в день проведения аукциона.

8. Оформление результатов аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается аукционной комиссией и победителем аукциона в день проведения торгов. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, 1 из которых передается победителю аукциона.

Лицо, выигравшее аукцион, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток.

Договор купли-продажи земельного участка подлежит подписанию победителем в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет стоимости земельного участка.

Последствия уклонения победителя аукциона от заключения договора купли-продажи определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

Организатор аукциона 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. При этом размер цены по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора 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 проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в УИЗО городского округа Сокольский, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- а) в аукционе участвовал только один участник;
- б) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- в) 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.
- г) 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;
- д) 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.

Организатор аукциона в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи

земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается договор и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона

10. Порядок разъяснения информации в извещении

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору аукциона запрос о разъяснении основной информации, указанной в извещении.

В течение пяти рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор аукциона направляет в письменной форме разъяснение информации извещения, если указанный запрос поступил к организатору аукциона не позднее, чем за семь дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Проект договоров купли-продажи земельного участка (приложение 2), форма акта приема-передачи (приложение 3), форма заявки на участие в аукционе (приложение 4), соглашения о задатке (приложение 5), размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), а так же на официальном сайте администрации городского округа Сокольский Нижегородской области (www.sokolskoe.omsu-nnov.ru).

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка по лоту № 1
(проект)

р.п. Сокольское
Нижегородской области

_____ 201__ года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице начальника *Березнева Вадима Юрьевича*, действующего на основании Положения с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, протоколом проведения аукциона от _____ года по лоту № 1 заключили договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель, приобретает в собственность земельный участок на условиях договора (далее Участок), общей площадью 1027 кв.м., кадастровый номер 52:07:0600028:441, расположенный по адресу: Нижегородская область, Сокольский район, д.Селянцево, ул.Волжская, за д.б.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

2. Стоимость Участка. Порядок расчетов

2.1. Стоимость Участка составляет _____ (_____) руб. ___ копеек.

Покупатель внес указанную в п.2.1. договора сумму _____ (_____) руб. 00 копеек полностью до подписания договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 25323206950), ИНН 5240002096, КПП 5240001871, р/с 403028107220323000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202001, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

2.2. Продавец передает Покупателю Участок после полной оплаты его стоимости по передаточному акту.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора.

3.1.2. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ на земельный участок должностным лицам, занимающимся мониторингом земли, государственным контролем за использованием и охраной земель для сбора интересующей их информации.

3.1.3. Обеспечивать соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических и иных правил при пользовании земельным участком.

3.1.4. Обеспечивать возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

4. Права собственности на земельный участок

4.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреестр/.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Продавец гарантирует, что передаваемый им земельный участок свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.

6.2. Покупатель ознакомился с заключениями комитетов, осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

7. Рассмотрение споров

7.1. Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением, после его подписания, площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных и количественных характеристик и нормативной цены земли.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреестр/. Договор действует до исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

8.2. Настоящий договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр находится у Продавца, 1 экземпляр - у Покупателя, 1 экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреестр/.

8.3. Подписи сторон:

Продавец: Управление имущественных
и земельных отношений городского
округа Сокольский Нижегородской
области

606670, р.п. Сокольское, Нижегородская
область, ул. Калинина, д.3

ИНН 5240001871 БИК 042202001

УФК по Нижегородской

области/Управление финансов, УИЗО

городского округа Сокольский, л/с

03072000460 р/с № 40204810722020400332

в Волго-Вятском главном управлении

Центрального банка РФ.

ОГРН 1025201684177 КПП 524001001

**Начальник УИЗО городского округа
Сокольский**

_____ **В.Ю.Березнев.**

Покупатель:

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка по лоту № 2
(проект)

р.п. Сокольское
Нижегородской области

_____ 201__ года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице Начальника *Березнева Вадима Юрьевича*, действующего на основании Положения с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, протоколом проведения аукциона от _____ года по лоту № 2 заключили договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель, приобретает в собственность земельный участок на условиях договора (далее Участок), общей площадью 1688 кв.м., кадастровый номер 52:07:1300030:1188, расположенный по адресу: Нижегородская область, Сокольский район, д. Стрелка, около дома № 6, участок № 2.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Стоимость Участка. Порядок расчетов

2.1. Стоимость Участка составляет _____ (_____) руб. ____ копеек.

Покупатель внес указанную в п.2.1. договора сумму _____ (_____) руб. 00 копеек полностью до подписания договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 25323206950), ИНН 5240002096, КПП 5240001871, р/с 403028107220323000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202001, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

2.2. Продавец передает Покупателю Участок после полной оплаты его стоимости по передаточному акту.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора.

3.1.2. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ на земельный участок должностным лицам, занимающимся мониторингом земли, государственным контролем за использованием и охраной земель для сбора интересующей их информации.

3.1.3. Обеспечивать соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических и иных правил при пользовании земельным участком.

3.1.4. Обеспечивать возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

3.1.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Ограничения в границах зоны устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, граница водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Нижегородской области 8, зона с особыми условиями использования территорий, №1, 52.00.2.10, постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» № 17 от 10.01.2009 г.

4. Права собственности на земельный участок

4.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреestr/.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Продавец гарантирует, что передаваемый им земельный участок свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.

6.2. Покупатель ознакомился с заключениями комитетов, осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

7. Рассмотрение споров

7.1. Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением, после его подписания, площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных и количественных характеристик и нормативной цены земли.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреestr/. Договор действует до исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

8.2. Настоящий договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр находится у Продавца, 1 экземпляр - у Покупателя, 1 экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреестр/.

8.3. Подписи сторон:

Продавец: Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области

606670, р.п. Сокольское, Нижегородская область, ул. Калинина, д.3

ИНН 5240001871 БИК 042202001

УФК по Нижегородской области/Управление финансов, УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460 р/с № 40204810722020400332 в Волго-Вятском главном управлении Центрального банка РФ.

ОГРН 1025201684177 КПП 524001001

Начальник УИЗО городского округа Сокольский

_____ **В.Ю.Березнев.**

Покупатель:

ДОГОВОР
купли-продажи земельного участка по лоту № 3
(проект)

р.п. Сокольское
Нижегородской области

_____ 201__года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице Начальника **Березнева Вадима Юрьевича**, действующего на основании Положения с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, именуемые далее «**Стороны**», в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, протоколом проведения аукциона от _____ года по лоту № 3 заключили договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Продавец продает, а Покупатель, приобретает в собственность земельный участок на условиях договора (далее Участок), общей площадью 1919 кв.м., кадастровый номер 52:07:1300030:1232, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ Сокольский, д. Афонино, земельный участок № 70.

Категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

2. Стоимость Участка. Порядок расчетов

2.1. Стоимость Участка составляет _____ (_____) руб. ____ копеек.

Покупатель внес указанную в п.2.1. договора сумму _____ (_____) руб. 00 копеек полностью до подписания договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/счет 25323206950), ИНН 5240002096, КПП 5240001871, р/с 403028107220323000071 банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202001, Идентификатор 0, ОКТМО 22749000.

2.2. Продавец передает Покупателю Участок после полной оплаты его стоимости по передаточному акту.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Нести расходы по государственной регистрации настоящего договора.

3.1.2. Обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный доступ на земельный участок должностным лицам, занимающимся мониторингом земли, государственным контролем за использованием и охраной земель для сбора интересующей их информации.

3.1.3. Обеспечивать соблюдение экологических, санитарных, противопожарных, технических и иных правил при пользовании земельным участком.

3.1.4. Обеспечивать возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним.

3.1.5. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, 52.07.2.53, постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» № 17 от 10.01.2009 г.

4. Права собственности на земельный участок

4.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреestr/.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за ненадлежащее выполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Особые условия

6.1. Продавец гарантирует, что передаваемый им земельный участок свободен от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец не мог не знать.

6.2. Покупатель ознакомился с заключениями комитетов, осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации.

7. Рассмотрение споров

7.1. Договор не может быть расторгнут в связи с уточнением, после его подписания, площади земельного участка, состава земельных угодий, их качественных и количественных характеристик и нормативной цены земли.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, разрешаются путем переговоров между сторонами, а при не достижении согласия в судебном порядке.

8. Заключительные положения

8.1. Договор вступает в силу с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреestr/. Договор действует до исполнения сторонами своих обязательств в полном объеме.

8.2. Настоящий договор может быть дополнен, изменен по взаимному письменному согласию сторон. Все изменения и дополнения к договору оформляются в виде дополнительного соглашения и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 экземпляр находится у Продавца, 1 экземпляр - у Покупателя, 1 экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области /Росреестр/.

8.3. Подписи сторон:

Продавец: Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области

606670, р.п. Сокольское, Нижегородская область, ул. Калинина, д.3

ИНН 5240001871 БИК 042202001

УФК по Нижегородской области/Управление финансов, УИЗО городского округа Сокольский, л/с 03072000460 р/с № 40204810722020400332 в Волго-Вятском главном управлении Центрального банка РФ.

ОГРН 1025201684177 КПП 524001001

Начальник УИЗО городского округа Сокольский

_____ **В.Ю.Березнев.**

Покупатель:

Приложение 3
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 02.10.2017 года № 535

АКТ
приема – передачи земельного участка
(проект) ПО ЛОТУ № 1

_____ 201__ года

р.п. Сокольское
Нижегородской области

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице начальника **Березнева Вадима Юрьевича**, действующего на основании Положения передает, а _____, именуемый «**Покупатель**» принимает в собственность земельный участок площадью 1027 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., Сокольский район, д.Селянцево, ул. Волжская, за домом № 6.

Кадастровый номер земельного участка 52:07:0600028:441, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

1.Претензий у покупателей к продавцу по передаваемому земельному участку нет.

2. Указанная в п.2.1. договора сумма _____ руб. 00 коп внесена покупателем полностью путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с № 05323206950), р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Н.Новгород, ИНН 5240001871, КПП 524001001, БИК 042202001, ОКТМО 22749000, Идентификатор 0.

Продавец

Покупатель

(подпись)

(подпись)

Приложение 3
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 02.10.2017 года № 535

АКТ
приема – передачи земельного участка
проект) ПО ЛОТУ № 2

_____ 201 ____ года

р.п. Сокольское
Нижегородской области

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице начальника **Березнева Вадима Юрьевича**, действующего на основании Положения передает, а _____, именуемый «**Покупатель**» принимает в собственность земельный участок площадью 1688 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., Сокольский район, д. Стрелка, около дома № 6.

Кадастровый номер земельного участка 52:07:1300030:1188, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства.

1. Претензий у покупателей к продавцу по передаваемому земельному участку нет.

2. Указанная в п.2.1. договора сумма _____ руб. 00 коп внесена покупателем полностью путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с № 05323206950), р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Н.Новгород, ИНН 5240001871, КПП 524001001, БИК 042202001, ОКТМО 22749000, Идентификатор 0.

Продавец

Покупатель

(подпись)

(подпись)

Приложение 3
к постановлению администрации
городского округа Сокольский
Нижегородской области
от 02.10.2017 года № 535

АКТ
приема – передачи земельного участка
проект) ПО ЛОТУ № 3

_____ 201 ____ года

р.п. Сокольское
Нижегородской области

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», в лице начальника **Березнева Вадима Юрьевича**, действующего на основании Положения передает, а _____, именуемый «**Покупатель**» принимает в собственность земельный участок площадью 1919 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская обл., городской округ Сокольский, д. Афонино, земельный участок № 70.

Кадастровый номер земельного участка 52:07:1300030:1232, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства.

1. Претензий у покупателей к продавцу по передаваемому земельному участку нет.

2. Указанная в п.2.1. договора сумма _____ руб. 00 коп внесена покупателем полностью путем перечисления денежных средств на расчетный счет УФК по Нижегородской области (УИЗО городского округа Сокольский, л/с № 05323206950), р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г.Н.Новгород, ИНН 5240001871, КПП 524001001, БИК 042202001, ОКТМО 22749000, Идентификатор 0.

Продавец

Покупатель

(подпись)

(подпись)

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения договора аренды в (собственность) земельного участка**

р.п. Сокольское

« ____ » _____ 2017 г.

(для юридического лица: наименование, юр. адрес, банковские реквизиты
для физического лица: ФИО, адрес, паспортные данные)

в лице _____
(должность, ФИО)

действующего на основании _____
(наименование документа)

принимаем решение об участии в аукционе, проводимом _____ на право
заключения договора аренды земельного участка (по продаже в собственность), земельного
участка, расположенного по адресу: _____

Кадастровый номер _____
Категория земель _____, разрешенное
использование _____

1. Настоящей заявкой подтверждаем, что:

- в отношении нашей организации не проводится процедура банкротства и она не находится в процессе ликвидации.

- отсутствует задолженность по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период

- отсутствуют сведения 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.

2. Обязуемся в случае, если наша организация будет признана победителем аукциона, в пятидневный срок, но не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», заключить с УИЗО городского округа Сокольский Нижегородской области договор купли-продажи (аренды земельного участка).

3. К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями, указанными в извещении о проведении торгов.

4. С условиями аукциона и извещением ознакомлены, согласны.

5. Осмотр земельного участка на местности нами произведен, претензий по состоянию земельного участка не имеется.

Банковские реквизиты для возврата задатка: _____

Адрес почтовый: _____

Адрес электронной почты (если имеется): _____

Контактный телефон: _____

Руководитель (должность) _____
(подпись) (ФИО) М.П.

Физическое лицо _____
подпись Ф.И.О.

Время и дата принятия заявки:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

Регистрационный номер заявки: № _____

Подпись уполномоченного лица: _____

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ

р.п. Сокольское

«___» _____ 2017 года

Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области в лице начальника Управления _____, действующего на основании Положения именуемое в дальнейшем *Задаткополучатель*, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или ФИО гражданина, индивидуального предпринимателя)

в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании, _____, (положения, распоряжения, решения, устава, иного документа)

именуемый в дальнейшем *Задаткодатель*, с другой стороны, а вместе именуемые *Стороны*, заключили настоящее *Соглашение* о нижеследующем:

1. *Задаткодатель* дает, а *Задаткополучатель* принимает задаток для участия _____ в аукционе земельного участка, расположенного по адресу: _____, площадью

_____ категория земель _____,

разрешенное

использование _____

кадастровый номер _____ (далее –

аукцион) в сумме _____

(указать сумму задатка числом и прописью), в доказательство намерения *Задаткодателя*, в случае признания его победителем аукциона, подписать протокол о результатах аукциона, подписать договор аренды за земельный участок.

2. Стороны договорились, что форма приема задатка: безналичная.

4. Стороны договорились, что форма возврата задатка: безналичная.

5. В случае признания *Задаткодателя* участником аукциона, а по итогам проведения аукциона победителем аукциона на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, указанного в пункте 1 *Соглашения*, *Стороны Соглашения* обязуются заключить договор купли-продажи (аренды) земельного участка.

6. Передача суммы задатка произведена полностью до подписания *Соглашения* (квитанция от «__» _____ 2015 года прилагается).

7. В соответствии со статьями 380, 381 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 39 Земельного кодекса Российской Федерации задаток подлежит возврату *Задаткодателю* в трехдневный срок со дня проведения аукциона в случаях:

- если аукцион на право заключения договора аренды земельного участка не состоялся;
- если *Задаткодатель* не выиграл аукцион;
- если *Задаткодатель* отозвал заявку на участие в аукционе в установленном порядке;
- если *Задаткодатель*, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается *Задаткополучателем* в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

8. *Задаткодатель* и *Задаткополучатель* подписывают в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона. *Задаткодатель*, выигравший аукцион, при уклонении от подписания протокола и от заключения договора аренды земельного участка на установленных в результате проведения аукциона условиях утрачивает внесенный им задаток. *Задаткополучатель* уклонившийся от подписания договора, обязан вернуть задаток в двойном размере, а также возместить *Задаткодателю*, выигравшему аукцион, убытки, причиненные участием в аукционе, в части, превышающей сумму задатка.

9. *Соглашение* составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Настоящее соглашение вступает в силу (считается заключенным) с даты поступления задатка на счет *Задаткополучателя*

10. В случаях, не предусмотренных настоящим *Соглашением*, стороны руководствуются законодательством РФ.

11. Банковские реквизиты и подписи *Сторон*:

Задаткополучатель: Управление имущественных и земельных отношений городского округа Сокольский Нижегородской области: 606670, Нижегородская область, р.п. Сокольское, ул. Калинина, д.3.

Телефон (883137) 2-11-68; факс (883137) 2-21-17;

адрес электронной почты: e-mail: uizo@adm.skl.nnov.ru

Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Нижегородской области, (УИЗО городского округа Сокольский, л/с № 05323206950), ИНН 5240001871, КПП 524001001, р/с 40302810722023000071, банк Волго-Вятское ГУ Банка России г. Нижний Новгород, БИК 042202001, ОКТМО 22749000.

***Задаткодатель*:**

лице _____,
действующего на основании _____,
Адрес: _____,
Телефон: _____,
Реквизиты для возврата задатка:

Задаткополучатель

_____ / _____

(подпись)
М.П.

Задаткодатель

_____ / _____

(подпись)
М.П.