



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
ТОСНЕНСКИЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.11.2022

4077-па

№ \_\_\_\_\_

Об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, на аукционе в электронной форме

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», руководствуясь Уставом муниципального образования Тосненский муниципальный район Ленинградской области, решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.12.2010 № 68 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2011 год», Положением об управлении и распоряжении муниципальным имуществом муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденным решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 15.12.2015 № 72 (с изменениями, внесенными решениями совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 21.12.2016 № 115, от 23.06.2017 № 144), учитывая отчет от 07.09.2022 № 1888/09-2022 «Об оценке рыночной стоимости объекта незавершенного строительства и земельного участка, расположенных по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, д. Тарасово, д. 26», администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать и провести продажу имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, путем проведения аукциона в электронной форме (далее – аукцион), открытого по составу участников и форме подачи предложений, по одному лоту:

1.1. Лот № 1: Объект незавершенного строительства, площадью застройки

1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Тарасово, д. 26.

2. Привлечь в качестве оператора электронной площадки универсальную торговую платформу АО «Сбербанк-АСТ» (далее – электронная площадка), адрес в сети Интернет: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок регистрации на электронной площадке указан в Регламенте Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», который расположен на сайте в сети Интернет: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

3. Установить дату и время проведения аукциона: 14 декабря 2022 года в 10:00 на электронной площадке: универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

4. Назначить уполномоченными представителями продавца: заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Ануфриева О.А., заместителя председателя комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Иванова К.В., ведущего специалиста отдела имущественных отношений поселения комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Лотоеву С.В., ведущего специалиста отдела имущественных отношений муниципального района комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Прынкову О.В., главного специалиста-юриста комитета имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Сыромятникова А.А.

В случае отсутствия указанных лиц их функцию уполномоченных представителей организатора аукциона осуществляют лица, исполняющие их должностные обязанности в период их отсутствия.

В день определения участников аукциона представители продавца рассматривают заявки и документы претендентов, устанавливают факт поступления задатков, подписывают протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

В день проведения процедуры аукциона представители продавца определяют победителя аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона, и подписывают протокол об итогах аукциона.

#### 5. Установить:

##### 5.1. Начальную цену продажи имущества в размере:

- Лот № 1: 5 293 000 (пять миллионов двести девяносто три тысячи) рублей 00 копеек, в том числе:

- объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295 – 648000 (шестьсот сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС по ставке 20% в сумме 108000 (сто восемь тысяч) рублей 00 копеек;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв.



метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33 – 4 645 000 (четыре миллиона шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

5.2. Сумму задатка для участия в аукционе в размере 20% от начальной цены продажи имущества:

- Лот № 1: 1 058 600 (один миллион пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

5.3. Шаг аукциона в размере 3% от начальной цены продажи имущества, что составляет:

- Лот № 1: 158 790 (сто пятьдесят восемь тысяч семьсот девяносто) рублей 00 копеек.

6. Утвердить:

- электронную форму заявки на участие в аукционе по продаже имущества (приложение 1)

- правила проведения торгов (приложение 2);

- проект договора купли-продажи (приложение 3).

7. Определить даты начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе:

- заявки на участие в аукционе принимаются с 09:00 11 ноября 2022 года оператором электронной площадки. Окончание приема заявок в 09:00 07 декабря 2022 года.

8. Установить, что в аукционе могут участвовать любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Установить, что заявки подаются в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, путем заполнения утвержденной электронной формы (приложение 1), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>), с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов. Инструкция по заполнению электронной формы заявки расположена на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

10. Установить, что одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

10.1. Юридические лица:

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

10.2. Физические лица предоставляют документ, удостоверяющий личность, или копии всех его листов.

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

Документы подаются на электронную площадку в форме электронных документов.

11. Установить следующие срок и порядок внесения задатка: для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, указанном в пункте 5.2.

Задаток должен быть внесен до подачи заявок на участие в аукционе на расчетный счет универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». Заявитель обеспечивает поступление задатка в порядке, предусмотренном Регламентом торговой секции.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся заявителем по следующим банковским реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

В назначении платежа необходимо обязательно указать: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Плательщиком задатка может быть исключительно заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета, предоставляемая в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Задатки возвращаются в порядке и сроки, установленные законодательством.



Информационное сообщение о проведении аукциона наряду со сведениями, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», содержащее сведения о размере задатка, сроке и порядке его внесения, назначении платежа, реквизитах счета, порядке возвращения задатка, является публичной офертой для заключения договора о задатке, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

12. Установить, что признание претендентов участниками аукциона либо принятие решения об отказе в допуске к участию в аукционе состоится 09 декабря 2022 года в 10:00 по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32.

13. Осуществить подведение итогов аукциона 14 декабря 2022 года, после окончания аукциона по адресу: Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32.

14. Установить, что осмотр имущества обеспечивается продавцом без взимания платы по месту расположения имущества по предварительной договоренности о времени осмотра. Контактные лица по организации осмотра имущества: Герасимова Елена Витальевна, Прынкова Ольга Владимировна: тел. 8 (81361)28284.

15. Установить следующий порядок ознакомления покупателей с информацией о проведении аукциона и условиями договора купли-продажи имущества: комитету имущественных отношений администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области обеспечить размещение и опубликование на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в сети Интернет, на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»), на официальном сайте администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в сети Интернет: <https://tosno.online>:

- информационного сообщения о продаже имущества не позднее 11 ноября 2022 года;

- образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества (электронная форма заявки, приложение 1);

- правила проведения торгов в электронной форме не позднее 11 ноября 2022 года;

- информационного сообщения об итогах продажи имущества, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона;

- сообщения о результатах сделок приватизации имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, в течение десяти дней со дня совершения сделок;

- настоящего постановления в течение 10 дней со дня его принятия.

16. Установить следующий порядок исчисления, размер, срок и условия оплаты денежных средств за покупку имущества:

16.1. Внесенный задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

16.2. Победитель аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона, перечисляет денежные средства за покупку имущества, указанного в п. 1 настоящего постановления, в размере, установленном в ходе проведения аукциона, указанном в протоколе аукциона, в доход бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области:

ИНН 4716024480 КПП 471601001.

Получатель: УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области) лицевой счет № 04453003850

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Казначейский счет 03100643000000014500

Единый казначейский счет 401028107453700000006

БИК территориального органа 014106101

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер 47:26:0720002:295

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер 47:26:0719004:33.

Назначение платежа: «Оплата по договору №\_\_ купли-продажи нежилого здания с земельным участком от «\_\_»\_\_\_\_2022 года».

16.3. Денежные средства за покупку имущества победитель аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона, перечисляет единовременно (за вычетом суммы задатка) в течение 10 рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи в форме электронного документа. Победитель аукциона или лицо, признанное единственным участником аукциона, несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы договора купли-продажи в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий договора.

17. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области Ануфриева О.А.

Глава администрации



А.Г. Клементьев



Приложение 1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Тосненский район Ленинградской области

от 09.11.2022 № 4077-па

Электронная форма заявки на участие в аукционе по продаже имущества

Сведения о процедуре	
Тип процедуры	Аукцион (приватизация)
Номер извещения	
Наименование процедуры	
Сведения о лоте	
Номер лота	
Наименование лота	
Начальная цена, руб.	
Сведения о претенденте/участнике	
ИНН	
КПП	
ОГРН/ОГРНИП	
ИП	
Полное наименование/ФИО	
Сокращенное наименование/ФИО	
Место нахождения/Место жительства	
Почтовый адрес	
E-mail	
Телефон	

Информация	
Сведения о представителе, подавшем заявку	
ФИО представителя	
Информация	окончания срока подачи заявок на участие, будут направлены на рассмотрение Продавцу/Организатору торгов вместе с заявкой на участие
Сведения о депозите/здатке	
Информация	
Задаток	
Депозит (комиссия Оператора)	
Спецсчёт	
Наименование банка	
Код банка	
Счёт	
Сведения и документы	
Заявление	<p>Подавая заявку на участие в торгах, физическое лицо или юридическое лицо в лице уполномоченного представителя подтверждает, что на дату подписания заявки ознакомлено с Регламентом электронной площадки, в соответствии с которым осуществляется перечисление задатка для участия в торгах и устанавливается порядок возврата задатка. Физическое лицо, либо представитель юридического лица, действующий от его имени и в его интересах, ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных физическому лицу понятны и такое лицо дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия)</p>
Согласие соблюдать требования, указанные в извещении и документации *	
Требование к приложению заявки на участие по форме организатора процедуры	
Заявка на участие по форме организатора процедуры	
Требуемые документы	
Реквизиты банковского счета	
Дополнительные сведения	
Подтверждение о том, что в составе заявки приложены все документы, указанные в извещении и документации *	



Приложение 2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Тосненский район Ленинградской области

от 09.11.2022 № 4077-па

Правила проведения торгов  
по продаже недвижимого имущества, находящегося в собственности  
муниципального образования Тосненский район Ленинградской области  
путем проведения аукциона в электронной форме

1. Настоящие правила устанавливают порядок проведения продажи муниципального имущества путем проведения аукциона в электронной форме в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», а также требованиями, установленными Регламентом организации и проведения электронных процедур, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», утвержденными генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ».

2. Для участия в продаже имущества на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.

3. В день определения участников указанный в информационном сообщении о проведении аукциона оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

4. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети Интернет.

6. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения

участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

7. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

8. Со времени начала проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

9. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

10. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

11. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

12. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

13. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица – победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену имущества, предложенную победителем, или начальную цену имущества, в случае если лицо признано единственным участником аукциона – фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юриди-



ческого лица – участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого имущества в ходе продажи (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

14. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

15. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

16. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

17. В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона на победителя или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

18. В течение 5 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона с победителем или лицом, признанным единственным участником аукциона, заключается договор купли-продажи имущества в форме электронного документа.

19. При уклонении или отказе победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель или лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

20. Передача имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества не позднее чем через 30 календарных дней после дня оплаты имущества.

Приложение 3  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Тосненский район Ленинградской области  
09.11.2022 4077-па  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Лот № 1

Договор № \_\_\_\_\_

купли-продажи объекта незавершенного строительства с земельным участком

г. Тосно

Ленинградская область

\_\_\_\_\_ 2022 года

Муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области (регистрационный номер RU47517000, дата включения в государственный реестр муниципальных образований Российской Федерации 29.12.2005, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 28.01.2016, государственный регистрационный № RU475170002016001) в лице администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604518 инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 27.12.2005, местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32, ИНН 4716024480, КПП 471601001), действующей на основании Устава администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.06.2019 № 250, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны (далее вместе именуемые – «Стороны»), на основании решения совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 10.12.2010 № 68 «О Прогнозном плане (Программе) приватизации муниципального имущества муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2011 год», постановления администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, на аукционе в электронной форме», протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Продавец продает имущество, состоящее из объекта незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295, и земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, расположенные



по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Тарасово, д. 26.

1.2. Объекты недвижимого имущества, указанные в п. 1.1 настоящего договора, далее именовать – Имущество.

1.3. Покупатель приобретает в собственность Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего договора, и оплачивает на условиях, указанных в договоре.

1.4. Указанное в п. 1.1 Имущество принадлежит муниципальному образованию Тосненский район Ленинградской области на праве собственности.

1.5. Имущество на момент заключения настоящего договора не продано, не подарено, не заложено, под арестом (запрещением) не состоит. Продавец продает Покупателю Имущество свободным от прав третьих лиц на него.

1.6. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, имеет следующие ограничения:

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2016-07-22; реквизиты документа-основания: карта (план) от 23.03.2015 № б/н выдан: АО «ЛИМБ»; содержание ограничения (обременения): условия использования в соответствии с пунктами 14-16 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года № 878; реестровый номер границы: 47.26.2.169;

- ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 2022-04-19; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 01.04.2022 № PVD-0123/2022-26267; иной документ от 08.04.2022 № PVD-0123/2022-26267; доверенность от 06.10.2021 № 9964928; содержание ограничения (обременения): в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электросетевого хозяйства;



тропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); реестровый номер границы: 47:26-6.921; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранный зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ-04кв от ТП-4143 1.1 км; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций.

На земельном участке расположено сооружение коммунального хозяйства – тепловые сети, протяженностью 1628 метров, кадастровый номер: 47:26:0000000:39845, принадлежащее на праве собственности ООО «Энергоформ».

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Имущества, являющегося предметом настоящего договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, кроме того НДС в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена продажи имущества определена в соответствии с \_\_\_\_\_.



Задаток, внесенный покупателем в сумме 1 058 600 (один миллион пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, засчитывается в оплату приобретаемого Имущества.

2.2. Оплата Имущества производится Покупателем единовременно (за вычетом суммы задатка – 1 058 600 (один миллион пятьдесят восемь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек) в течение десяти рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи. При уклонении или отказе Покупателя от заключения в установленный срок договора купли-продажи Имущества задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

2.3. Покупатель производит оплату Имущества путем безналичного перечисления денежных средств в доход бюджета муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в сумме \_\_\_\_\_ на расчетный счет УФК по Ленинградской области (Администрация муниципального образования Тосненский район Ленинградской области) лицевой счет № 04453003850.

ИНН 4716024480 КПП 471601001.

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ БАНКА РОССИИ/УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург

Казначейский счет 03100643000000014500

Единый казначейский счет 401028107453700000006

БИК территориального органа 014106101

ОКТМО 41648000

КБК 001114020053050000410 – за объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295

КБК 00111406025050000430 – за земельный участок, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33.

Назначение платежа: «Оплата по договору № \_\_\_\_ купли-продажи объекта незавершенного строительства с земельным участком от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года».

2.4. Датой оплаты цены Имущества считается дата поступления денежных средств на счет Продавца.

2.5. Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Продавца, является выписка со счета Продавца.

2.6. Оплата НДС в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

### 3. Порядок и срок передачи Имущества в собственность Покупателя

3.1. Передача Имущества в собственность Покупателя и обращение за государственной регистрацией права собственности на него осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором после полной оплаты Покупателем цены Имущества, предусмотренной п. 2 настоящего договора, не позднее пяти рабочих дней после дня полной оплаты Имущества.

3.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности на Имущество.

3.3. Имущество считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с момента подписания акта приема-передачи Имущества (приложение 1 к договору).

3.4. Покупатель осмотрел объект в натуре, ознакомился с его составом, количественными и качественными характеристиками, правовым режимом и не имеет претензий.

3.5. Продавец обязуется:

3.5.1. Передать Имущество по акту приема-передачи не позднее 5 рабочих

дней после полной оплаты Имущества.

3.5.2. Направить не позднее пяти рабочих дней после полной оплаты Имущества в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3.6. Покупатель обязуется:

3.6.1. Оплатить стоимость Имущества, в порядке, в сроки и в сумме, указанных в разделе 2 настоящего договора.

3.6.2. Принять имущество от Продавца по акту приема-передачи в течение 2 (двух) рабочих дней с момента получения уведомления от Продавца о передаче Имущества.

3.6.3. Осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Имущество.

#### 4. Порядок осуществления Покупателем полномочий в отношении Имущества до перехода к нему права собственности на Имущество

4.1. Бремя содержания Имущества, а также риск его случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходит на покупателя с момента подписания акта приема-передачи.

4.2. Покупатель не вправе распоряжаться Имуществом до момента перехода к нему права собственности на Имущество.

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Покупатель несет ответственность за несвоевременную или неполную оплату суммы договора купли-продажи: в случае просрочки оплаты или неполной оплаты Имущества по договору купли-продажи Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, действующей на дату очередного платежа, от просроченной суммы договора за каждый день просрочки. Выплата пеней не освобождает от выполнения условий договора.

5.2. Стороны несут ответственность за надлежащее исполнение договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

#### 6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению Сторон после государственной регистрации права собственности Покупателя.

6.2. Изменение, дополнение настоящего договора возможно по соглашению Сторон при условии, что они совершены в той же форме и зарегистрированы в том же порядке, что и настоящий договор.

6.3. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, подлежат разрешению путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, споры рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



## 7. Заключительные положения

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента выполнения всех условий договора.

7.2. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности в органе государственной регистрации.

7.3. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в форме электронного документа с использованием программных средств оператора электронной площадки и подписан Сторонами электронными подписями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Адреса и реквизиты сторон

Продавец:

Администрация муниципального  
образования Тосненский район  
Ленинградской области.  
187000, Ленинградская область,  
г. Тосно, пр. Ленина, д. 32,  
ИНН 4716024480, КПП 471601001

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

Покупатель:

Наименование:

Адрес:

Реквизиты:

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

Приложение 1  
к договору №\_\_ купли-продажи  
объекта незавершенного строительства  
с земельным участком

АКТ приема-передачи к договору № \_\_\_\_  
купи-продажи объекта незавершенного строительства с земельным участком

г. Тосно  
Ленинградская область

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2022 г.

Муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области (регистрационный номер RU47517000, дата включения в государственный реестр муниципальных образований Российской Федерации 29.12.2005, Устав зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Ленинградской области 28.01.2016, государственный регистрационный № RU475170002016001) в лице администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области (внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице за основным государственным регистрационным номером 1054700604518 инспекцией Федеральной налоговой службы по Тосненскому району Ленинградской области 27.12.2005, местонахождение: 187000, Ленинградская область, г. Тосно, пр. Ленина, д. 32, ИНН 4716024480, КПП 471601001), действующей на основании Устава администрации муниципального образования Тосненский район Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 26.06.2019 № 250, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_, передает в собственность за плату, а \_\_\_\_\_, именуемое далее «Покупатель», принимает в собственность за плату муниципальное имущество: объект незавершенного строительства, площадью застройки 1237,9 кв. метра, кадастровый номер: 47:26:0720002:295, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: строительство жилого дома, общей площадью 5549 кв. метров, кадастровый номер: 47:26:0719004:33, расположенные по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, дер. Тарасово, д. 26.

Взаимных претензий по состоянию передаваемых Объектов у Продавца и Покупателя не имеется.

Продавец:

Администрация муниципального  
образования Тосненский район  
Ленинградской области.  
187000, Ленинградская область,  
г. Тосно, пр. Ленина, д. 32  
ИНН 4716024480, КПП 471601001

Покупатель:

Наименование:  
Адрес:  
Реквизиты:

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./

\_\_\_\_\_/Ф.И.О./