ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка,

находящегося в муниципальной собственности

Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее - организатор аукциона) на основании постановления Администрации ЗАТО Северск от 17.03.2025 № 566-па «О проведении аукциона по продаже земельного участка», руководствуясь пунктом 23 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, протоколами рассмотрения заявок на участие в аукционе по продаже земельного участка   
от 23.04.2025, 28.05.2025, 22.07,2025 (не подано ни одной заявки) повторно объявляет   
о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка (далее – аукцион).

Извещение размещено на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (http://www.torgi.gov.ru) и организатора аукциона (https://имущество.зато-северск.рф/torgi).

Место, дата, время **проведения аукциона**: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, 11а, 1 этаж, актовый зал, **29.08.2025**, 10.00 часов (время местное).

Дата и время **начала приема** заявок на участие в аукционе: **29.07.2025**, 8.30 часов (время местное).

Дата и время **окончания приема заявок** на участие в аукционе: **26.08.2025**, 17.30 часов (время местное).

Дата, время и место **определения участников** аукциона (претендентов, допущенных к участию в аукционе): **27.08.2025**, 16.00 часов (время местное) по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, 11а, каб.№ 105.

**Участниками аукциона могут являться только граждане**.

Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток вносится перечислением по следующим реквизитам:

Реквизиты для перечисления задатка:

ИНН 7024004494 КПП 702401001

Получатель: ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЗАТО СЕВЕРСК (Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск л/с 05653000070)

Банк получателя: Отделение Томск Банка России//УФК по Томской области г. Томск

БИК 016902004

Номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС, к/с): 40102810245370000058

Номер казначейского счета (р/с): 03232643697410006500

ОКТМО 69741000.

Назначение платежа: «**Задаток на участие в аукционе 29.08.2025**».

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка,

Задаток возвращается в случаях, если претендент не допущен к участию в аукционе; не стал победителем аукциона; отозвал заявку.

Задаток возвращается в течение трех рабочих дней с даты оформления протокола приема заявок, протокола о результатах аукциона, регистрации отзыва заявки соответственно.

Заявки на участие в аукционе принимаются ежедневно (кроме выходных   
и праздничных дней) с 8.30 до 17.30 (перерыв с 12.30 до 14.00) по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Лесная, д.11а, каб.№ 105. Телефоны для справок: 8 (3823)   
77 23 85, 77 38 03.

Заявка на участие в аукционе составляется в двух экземплярах и к ней прилагаются следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка.

Предмет аукциона:

Земельный участок с кадастровым номером 70:22:0020203:652, входящий в состав земель населенных пунктов, площадью 1 000 кв. м, расположенный по адресу: Томская область, ЗАТО Северск, пос.Самусь, ул.Корсакова, 28, находящийся   
в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области (далее - земельный участок).

Цель предоставления и вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Вид приобретаемого права – собственность.

Начальная цена предмета аукциона (стоимость земельного участка): 745 000 руб. определена в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BB782F6C929D4AF487DD018B458618956C78C44F380100D3408229E91CC023BDC7075181B7A08E060A2F12F0F9161CJ)   
от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Шаг аукциона: 22 350 руб. (в педелах трех процентов начальной цены предмета аукциона).

Размер задатка: 149 000 руб. (в пределах двадцати процентов начальной цены предмета аукциона).

Информация об ограничениях и обременениях, связанных с наличием зон  
с особыми условиями использования земельного участка, а также об ограничении прав, указана в сведениях Единого государственного реестра недвижимости,

**Градостроительный регламент:** земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами («Ж-1»), градостроительный регламент которой установлен Правилами землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденными решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами «Ж-1» (далее – «Ж-1») предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Состав, назначение и площадь зданий и помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав лиц, проживающих в соседних домах (жилых блоках).

Основные виды разрешенного использования «Ж-1»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код | Предельные размеры земельных участков | | | Максималь-ный процент застройки в том числе от количества надземных этажей | | Минимальный отступ от границы земельного участка | Максималь-ная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность) |
| Мин. площадь (квадрат-ные метры) | Макс. площадь (квадрат-ные метры) | |
| Ширина (метры) | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | | 5000 | 40% | | 3 метра от границ с соседними земельными участками  5 метров от границ со стороны улицы | 3 этажа  15 метров |
| 20 метров | | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 400 | | 5000 | 40% | | 3 метра от границ с соседними земельными участками  5 метров от границ со стороны улицы | 3 этажа  15 метров |
| 20 метров | | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | | 3000 | 60% | | 5 метров от границ со стороны улицы | 3 этажа  15 метров |
| 10 метров | | |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 500 | | 100000 | 60% | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | | 100000 | 60% | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 2000 | | 1000000 | 60% | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Деловое управление | 4.1 | 1000 | | 10000 | | 60% | 3 метра | 1 этаж |
| Магазины | 4.4 | 1000 | | 10000 | | 80% | Не подлежит установлению | 2 этаж |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1000 | | 10000 | | 60% | 3 метра | 1 этаж |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | | 100000 | | Не подлежит установлению | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | | 100000 | | Не подлежит установлению | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяется | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяется | | | | | | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 | Предельные параметры и размеры определяются документацией по планировке территории | | | | | | |

В «Ж-1»:

1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 по взаимному согласию собственников с учетом противопожарных требований.

2) минимальное расстояние от прочих построек (сараи, бани, гаражи) до границы земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 в границах которых располагаются или планируются к размещению данные объекты должно быть не менее 1 метра.

3) минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на смежном - соседнем земельном участке и хозяйственных построек (сараев, бань, гаражей), расположенных на соседних земельных участках должно составлять не менее 6 метров.

4) в границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома.

5) ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

6) ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1, могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

7) допускается устройство сплошного ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

8) ограждение земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4, 13.1 и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

9) собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

10) размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

11) допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.4 как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов при условии соблюдения максимального процента застройки земельного участка с учетом количества надземных этажей, установленного для соответствующих видов в данной территориальной зоне.

12) отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) содержится в приложенном градостроительном плане земельного участка.

Цена земельного участка определяется по результатам аукциона.

В случае, если победитель аукциона не является резидентом ЗАТО Северск Томской области, до момента заключения договора купли-продажи земельного участка, он получает согласование Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки в соответствии с [Поряд](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW091&n=157079&dst=100015)ком принятия Администрацией ЗАТО Северск решения об участии граждан и юридических лиц в совершении сделок по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории городского округа ЗАТО Северск Томской области, либо в иных сделках с указанным имуществом, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО Северск от 22.10.2021 № 2292.

На основании статьи 8 Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» в случае отказа Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки договор купли-продажи земельного участка не подлежит заключению, при этом затраты, связанные   
с подготовкой документов, расходы по оплате стоимости сносимых зеленых насаждений (снос при необходимости), компенсации не подлежат.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

Стоимость приобретаемого в собственность земельного участка производится победителем или единственным заявителем аукциона **единовременно не позднее пяти рабочих дней** после подписания договора купли-продажи земельного участка, но не позднее подписания акта приема-передачи земельного участка. В случае неуплаты стоимости земельного участка в указанный срок, победитель либо единственный заявитель аукциона считается уклонившимся от его заключения, а внесенный задаток возврату не подлежит.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанного договора не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

Организатор вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатора аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://имущество.зато-северск.рф>) в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Дополнительная информация и документы размещены на официальных сайтах Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (http://www.torgi.gov.ru) и организатора аукциона (https://имущество.зато-северск.рф/torgi).

Осмотр земельного участка на местности осуществляется заявителем самостоятельно.