

**Извещение о проведении электронного аукциона
на право заключения договора купли - продажи земельного участка**

Организатор аукциона – Администрация Ардатовского муниципального округа Нижегородской области (607130, Нижегородская область, р.п. Ардатов, ул. Ленина, д. 28)
тел.: 8-831(795)-01-46 E-mail: opizo2@yandex.ru.

Официальный сайт организатора аукциона: <https://ardatov.nobl.ru/>

Оператор электронной площадки – Электронная торговая площадка «Фабрикант» (<https://fabrikant.ru/>)

Основания для проведения аукциона: постановление администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области от 18.06.2026 года №786 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

1. Описание имущества, выставляемого на торги в электронной форме (информация о торгах также размещена на <https://torgi.gov.ru/>, <https://fabrikant.ru/>, <https://ardatov.nobl.ru/>)

Лот №1: Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, Ардатовский муниципальный округ, р.п.Ардатов, ул. 1 Мая, д.24;

Кадастровый номер: 52:51:0070008:404.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для жилищного строительства

Площадь земельного участка: 325 кв.м.

Начальная цена продажи земельного участка (установлена на отчета об оценке №260526/6563 от 26.05.2026) – 300 000 рублей.

Задаток (20% от начальной цены) – 60 000 рублей.

Шаг аукциона (5% от начальной цены) – 15 000 рублей.

Сведения о правилах землепользования и застройки на данном участке содержатся в градостроительном плане № РФ-52-5-01-1-01-2026-0036-0 от 09.06.2026 (Приложение №3 к извещению).

Ограничения использования земельного участка: Зона с особыми условиями использования территории: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения, реестровый номер границы: 52:51-6.599. Ограничения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.12.2024 №263 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2020 №334».

Ограничения использования земельного участка: Зона с особыми условиями использования территории: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения, реестровый номер границы: 52:51-6.571. Ограничения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.12.2024 №263 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2020 №334».

Ограничения использования земельного участка: Зона с особыми условиями использования территории: Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения, реестровый номер границы: 52:51-6.572. Ограничения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 04.12.2024 №263 «О внесении изменений в приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2020 №334».

Ограничения использования земельного участка: Зона с особыми условиями использования территории: Границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Торговая лавка" (р.п. Ардатов, ул. Первого Мая, 25), реестровый номер границы: 52:51-6.569. Ограничения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2020 №334 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия,

расположенных на территории Ардатовского района Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

Ограничения использования земельного участка: Зона с особыми условиями использования территории: Границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Зельина" (р.п. Ардатов, ул. Первого Мая, 16), реестровый номер границы: 52:51-6.568. Ограничения утверждены Приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 28.10.2020 №334 «Об утверждении описания местоположения границ защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Ардатовского района Нижегородской области, режима использования земель в границах защитных зон объектов культурного наследия».

Примечание: участки свободны от прав третьих лиц.

Участки являются неделимыми.

Вид приобретаемого права земельных участков - собственность.

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, с даты размещения информационного сообщения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок.

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения по лоту №1:

Технические условия для присоединения к сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, определяются победителем аукциона с собственником сетей в установленном порядке (к сетям газоснабжения - согласно действующим расценкам ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород», сетям электроснабжения - согласно действующим расценкам ПАО «Россети Центр и Приволжье», сетям водоснабжения и водоотведения - согласно действующим расценкам МУП «Восход-ЖКХ»).

2.Условия проведения аукциона в электронной форме

Форма подачи предложений о цене – открытая.

2.1. Начало приема заявок на участие в аукционе – 22.06.2026 в 12 час. 00 мин.

2.2. Окончание приема заявок на участие в аукционе – 06.07.2026 в 12 час .00 мин.

2.3. Срок поступления задатка на счет оператора – до 06.07.2026 до 12 час. 00 мин.

2.4. Рассмотрение заявок – 07.07.2026

2.5. Проведение аукциона – 08.07.2026 в 10 час.00 мин.

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона.

3. Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.Внесение и возврат задатков

4.1. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли - продажи и оплате приобретенного на торгах имущества, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Перечисление денежных средств производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Электронные торговые системы»

Банковские реквизиты:

БИК 044525593

Расчётный счёт: 40702810301400020601

Корр. счёт 30101810200000000593

в АО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 7703668940 КПП 770301001

Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № по заявке № _____ без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

4.2. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

4.3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 Земельного Кодекса, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

4.4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли - продажи земельного участка задаток ему не возвращается.

5. Перечень представляемых Заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению

5.1. Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки, в соответствии с Регламентом электронной площадки, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в п.5.2 настоящего извещения.

5.2. Заявка на участие в электронном аукционе (Приложении № 1 к извещению), а также прилагаемые к ней документы преобразованные в электронно - цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

С заявкой Заявители представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати)

страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- 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.

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

5.4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

5.5. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

5.6. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

5.7. При приеме заявок от Заявителей Оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о Заявителях и участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

5.8. В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

5.9. Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

5.10. Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

5.11. Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Заявителя.

5.13. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

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

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.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок.

6. Правила проведения аукциона в электронной форме:

6.1. Рассмотрение заявок.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона

с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся.

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

Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены абзацем 4 настоящего раздела.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте оператора электронной площадки и организатора аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола.

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

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли - продажи земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли - продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в абзацах 4-5 настоящего раздела.

6.2. Порядок проведения аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей не более 5 (пяти) процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры

аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли - продажи по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора купли - продажи земельного участка.

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

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

7. Заключение договора купли - продажи:

Договор купли - продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), на сайте электронной торговой площадке (<https://fabrikant.ru/>), официальном сайте администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области (<https://ardatov.nobl.ru/>).

Договор купли - продажи с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор купли - продажи заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Оплата приобретаемого в собственность земельного участка производится согласно разделу 8 договора купли-продажи земельного участка.

Если договор купли - продажи в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен

организатору аукциона, организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли - продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Проект договора купли - продажи представлен в Приложении №2 к настоящему извещению.

10. Порядок отказа от проведения аукциона

В случае отказа от проведения торгов, Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), электронной торговой площадке (<https://fabrikant.ru/>), официальном сайте администрации Ардатовского муниципального округа Нижегородской области (<https://ardatov.nobl.ru/>).

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Плата оператору электронной площадки

Оператор электронной площадки за участие в электронном аукционе взимает плату с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» в размере 1 % от начальной цены, установленной в извещении, но не более чем 1 666 (одна тысяча шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 коп, без учета НДС.