

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
муниципального образования
город Боровск Боровского района
Калужской области

_____ А.Я. Бодрова

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящегося по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта (далее-Участок), между домами №7 и №9, площадью 504 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.

Настоящая аукционная документация подготовлена, утверждена и принята как основание по руководству проведения открытого аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящегося по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта (далее-Участок), между домами №7 и №9, площадью 504 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск сообщает о проведении 08 апреля 2021 года аукциона по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящегося по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта (далее-Участок), между домами №7 и №9, площадью 504 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства. (далее-аукцион).

1. Организатор аукциона: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области.

2. Уполномоченный орган: Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области. Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение администрации муниципального образования город Боровск Боровского района Калужской области от 02.03.2021 года №78

3. Форма собственности: государственная неразграниченная собственность.

4. Форма торгов: аукцион по продаже земельного участка, открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов. Участниками аукциона могут являться только граждане.

5. Дата, время и место проведения аукциона: 08 апреля 2021 года в 15:00 по московскому времени по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№24. Порядок проведения аукциона определен в аукционной документации.

6. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 07 апреля 2021 года в 14:30 по месту проведения аукциона.

7. Место, дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 09 марта 2021 года в 10:00 по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

8. Место, дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 06 апреля 2021 года в 15:30 час по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул.Советская, д.5, 2 этаж, каб.№26.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми документами принимаются по рабочим дням с 10:00 до 16:00 (перерыв с 13:00 до 14:00), по пятницам и предпраздничным дням с 9:00 до 13:00 по московскому времени.

9. Предмет аукциона:

аукцион по продаже земельного участка из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящегося по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта (далее-Участок), между домами №7 и №9, площадью 504 кв.м., для ведения личного подсобного хозяйства.

10. Ограничения (обременения) Участка: не зарегистрированы

11. Осмотр земельных участков на местности производится заявителем самостоятельно в назначенное время и дату по согласованию с уполномоченным органом, тел. (48438) 4-29-00 .

12. Начальная цена земельного участка в размере кадастровой стоимости земельного участка: 273 283,92 (Двести семьдесят три тысячи двести восемьдесят три) рубля 92 копейки.

13. Шаг аукциона: 3% от начальной цены земельного участка: 8199,00 (Восемь тысяч сто девяносто девять) рублей 00 копеек.

14. Размер задатка для участия в аукционе: 20% от начальной цены земельного участка: 54657,00 (Пятьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят семь) рублей 00 копеек.

15. Документы, представляемые заявителем для участия в аукционе:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Задаток перечисляется на расчетный счет организатора аукциона: ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет: 03232643296061013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ/УФК по

Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 003 1 14 06013 13 0000 430 (назначение платежа: задаток на участие в аукционе) до дня окончания приема заявок и должен поступить на счет на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В случае подачи заявки представителем заявителя, представляется также доверенность, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

Заявитель (его уполномоченное лицо) заполняет опись представленных документов.

Все листы представляемых документов должны быть сшиты в один пакет, пронумерованы, подписаны заявителем (или его представителем). Все документы включаются в опись.

Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований. Не допускается применение факсимильных подписей. Текст, написанный от руки, должен быть разборчивым. Верность копий должна быть заверена установленным порядком, с расшифровкой Ф.И.О. заверяющего.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по конкретному лоту.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

16. 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 или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

17. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

18. В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

19. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

20. Результаты аукциона оформляются протоколом, который размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

22. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

24. Уполномоченный орган 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 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 указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

25. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

26. 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 тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

27. Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

29. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные [подпунктами 1 - 3 пункта 29](#) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

31. 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 вернуть 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.

32. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об

отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

33. С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора купли-продажи земельного участка, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, а также иными, находящимися в распоряжении организатора аукциона документами и сведениями, заявители могут ознакомиться по месту приема заявок и на сайтах: www.borovsk.org, www.torgi.gov.ru.

II. Условия участия в аукционе и оформление его результатов.

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (*Приложение № 1*);
- 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) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявитель заполняет опись представленных документов (*Приложение № 2*).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

2. 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.

3. В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

4. 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 на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка (*Приложение № 3*). При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

5. В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении размера ежегодной арендной платы.

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

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

10. Уполномоченный орган 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 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.

11. Организатор аукциона по решению уполномоченного органа 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 тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

12. Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

13. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона по решению уполномоченного органа вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

III. Порядок проведения аукциона.

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

2. Проведение аукциона осуществляется в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (участник может пользоваться только одной карточкой во время проведения процедуры аукциона), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой предмета аукциона;

определение участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления цены осуществляется на усмотрение аукциониста. После того как аукционист определит участника, который первым поднял карточку после объявления цены, все участники обязаны опустить карточки

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

В случае заявления цены предмета аукциона, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист называет цену и номер карточки победителя аукциона, а также иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Если последнее и предшествующее (-щие) предложение (-я) о цене предмета аукциона исходило от одного и того же участника, предпоследним предложением о цене предмета аукциона признается предложение иного участника, поднявшего карточку, предшествующее предложению (-ям) победителя о цене предмета аукциона.

IV. Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства :

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Боровск, утвержденными решением Городской Думы от 25.09.2019 года №51, земельный Участок расположен в зоне (Ж1)-зоне застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)

(Ж1) - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальная площадь участка – 400 м²;
- максимальная площадь участка – 4000 м²;
- ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.

2. Расстояние от фронтальной границы участка (красной линии) до основного и вспомогательных строений

а) до основного строения:

- для улиц не менее 5 м.;
- для проездов не менее 3 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

б) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать со стороны улиц не допускается.

3. В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.

4. Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями

а) от границ земельного участка до:

- основного строения – не менее 3-х м;
- вспомогательных строений (хозблок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1-го м;
- открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1-го м;
- постройки для содержания скота и птицы – не менее 4-х м;
- стволов высокорослых деревьев – не менее 4-х м;
- стволов среднерослых деревьев – не менее 2-х м;

— кустарника – не менее 1-го м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет 6 – 15 метров.

в) расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

г) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

д) минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

5. Блокировка основного и вспомогательных строений.

Допускается блокировка вспомогательных строений к основному строению. При этом отступ основного строения от границы земельного участка со стороны пристроенного вспомогательного строения может составлять 1 метр при условии, что над пристроенным вспомогательным строением не располагаются помещения основного строения.

При блокировке основного строения с постройкой для содержания скота и птицы:

- постройка для содержания скота и птицы должна иметь обособленный вход;
- расстояние между входом в основное (жилое) строение и входом в постройку для содержания скота и птицы должно составлять не менее 7-ми метров.

6. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- стандартная высота этажа (от уровня чистого пола нижнего этажа до уровня чистого пола верхнего этажа) – 3 м.;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли – не более 17 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- - до конька скатной кровли – не более 7 м.

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

г) все вспомогательные строения, кроме бань, выполняются одноэтажными. В банях, используемых в оздоровительно-рекреационных целях, допускается строительство второго этажа. Высота здания бани, в этом случае, не должна превышать 10 м. до конька скатной кровли.

7. Определение этажности зданий.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный этаж и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 метров в число надземных этажей не включается.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

8. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

9. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

10. Требования к ограждениям земельных участков:

- а) со стороны улиц ограждения не должны ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м, кроме ограждений в исторической части города, где ограждения должны сплошными и выполнены в традиционных для этой части города материалах;
- б) характер ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- в) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.
- г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;
- Характер ограждения между соседними участками согласовывается владельцами таких участков и сооружается в долях по договоренности.

Приложение № 1

ЗАЯВКА

на участие в аукционе _____ 20__ года

на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:1001__ : __, находящегося по адресу: Калужская область, г.Боровск, ул. _____, дом _____, площадью _____ кв.м., для

Заявитель

(Для юридического лица - полное наименование, ОГРН, ИНН, местонахождение; для физического лица – ФИО, паспортные данные, местожительства)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Счет заявителя _____

№ пластиковой карты (при наличии) _____

Наименование банка _____

Местонахождение банка _____

ИНН (банка) _____ КПП (банка) _____ БИК _____ к/с _____

ИНН (заявителя) _____ ОГРН (заявителя) _____

Принимая решение об участии в аукционе обязуюсь:

- 1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, размещенном на официальном сайте Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, а также условия настоящей заявки.
- 2) соблюдать организационные требования и основные правила проведения аукциона.
- 3) заключить с Уполномоченным органом договор купли-продажи земельного участка в течение 30 дней со дня направления им проекта договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, а также оплатить цену земельного участка в порядке и сроки, определенные договором купли-продажи;
- 4) в случае уклонения от заключения договора купли-продажи земельного участка нести имущественную ответственность в форме утраты суммы задатка, внесенного в счет оплаты за земельный участок.

Заявитель осведомлен о том, что аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка проводится на основании распоряжения администрации муниципального образования городское поселение город Боровск Боровского района Калужской области от 02.03.2021 года №78 и согласен с тем, что организатор аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен заявителю отменой аукциона, а также приостановлением организации и проведения аукциона, в случае, если данные действия осуществлены во исполнение поступившего от уполномоченного органа решения об отмене аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и иными нормативными правовыми актами.

Заявитель (уполномоченный представитель заявителя)

Фамилия Имя Отчество (полностью)

М.П.

(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

подпись

« _____ » _____ 20__ г.

(заполняется организатором торгов)

Заявка № _____ Принята в _____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г.

Подпись лица, принявшего заявку _____ (_____)

Приложение № 2

**ОПИСЬ
ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДОКУМЕНТОВ**
для участия в аукционе _____ 20__ года
на право заключения договора купли-продажи земельного участка из земель населенных
пунктов с кадастровым номером 40:03:1001____:____, находящегося по адресу: Калужская
область, г.Боровск, ул. _____, дом №____, площадью _____ кв.м., для

Заявитель _____

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	2	3	4
1.	Заявка на участие в аукционе		
2.	Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан)		
3.	Платежный документ, подтверждающий внесение задатка		
4.	Доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя		

Документы передал _____
М.П. Заявитель (уполномоченный представитель заявителя) _____
(Фамилия Имя Отчество (полностью)) Подпись
(необходимо указать реквизиты доверенности, в случае подачи заявки представителем)

(заполняется организатором торгов)

Заявке присвоен номер № _____

Заявку и вышеперечисленные документы принял _____ / _____ /
(подпись)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

Отказ в регистрации заявки: час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 20__ г.

Основание отказа _____

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона _____
М.П.

Приложение 3

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
земельного участка**

г. Боровск

« _____ » _____ 2021 года

На основании протокола аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка от _____ 20__ года Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск № 27 от 30.11.2005, именуемая в дальнейшем «Продавец» и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящийся по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта, между домами №7 и №9 (далее – Участок), для ведения личного подсобного хозяйства, в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписке) Участка, общей площадью 504 кв.м.

2. Плата по договору

2.1. Цена выкупа земельного участка **составляет:**

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка (пункт 2.1 Договора) в течение 10 календарных дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Оплата производится в рублях.

Сведения о реквизитах счета: **ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет:03100643000000013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101, Код бюджетной классификации: 003 1 14 06013 13 0000 430.**

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Ограничения и обременения Участка: не зарегистрированы.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленном разделом 2 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

4.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

4.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

5. Ответственность Сторон

5.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в пункте 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 Договора, для оплаты цены Участка.

6. Особые условия

6.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Первый экземпляр находится у Продавца. Второй экземпляр находится у Покупателя. Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области.

7. Реквизиты Сторон:

Продавец:

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, **ИНН 4003016694, КПП 400301001, Казначейский счет:03100643000000013700 Единый казначейский счет:40102810045370000030 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА БАНКА РОССИИ//УФК по Калужской области г. Калуга БИК 012908002, ОКТМО 29606101**
Юридический адрес: 249010, Калужская область, г. Боровск, ул. Советская, д. 5

Покупатель: _____

8. Подписи Сторон

Продавец:

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск:

Покупатель:

_____ А.Я. Бодрова

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

г. Боровск

_____ 20__ года

Администрация муниципального образования городское поселение город Боровск, в лице Главы администрации Бодровой Анжелики Якубовны, действующей на основании Положения, утвержденного решением Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск № 27 от 30 ноября 2005 года, именуемая в дальнейшем «Продавец» с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель» с другой стороны, составили настоящий акт о следующем:

1. «Продавец», в соответствии с договором купли-продажи от _____ 2021 года №____, передал «Покупателю» земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:03:100197:427, находящийся по адресу: Калужская область, Боровский район, г. Боровск, ул. 8 Марта, между домами №7 и №9, для ведения личного подсобного хозяйства (далее-Участок) в границах, указанных в кадастровом паспорте (выписке) Участка, общей площадью 504 кв.м.

2. По настоящему акту «Покупатель» принимает у «Продавца» земельный Участок в таком виде, в каком он находился на момент заключения договора.

3. Претензий у «Покупателя» к «Продавцу» по передаваемому земельному Участку не имеется.

Продавец:

Администрация муниципального образования
городское поселение город Боровск

_____ А.Я. Бодрова

Покупатель:
