**Информационное сообщение**

**о проведении торгов в форме публичного предложения**

**земельного участка, изъятого по решению суда в связи с его ненадлежащим использованием**

Государственное казенное учреждение Ростовской области «Фонд имущества Ростовской области»сообщает:

Торги в форме публичного предложения, открытые по форме подачи предложений о цене проводятся в соответствии с требованиями:

- Земельного Кодекса Российской Федерации;

- статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- Гражданского кодекса РФ.

Торги в форме публичного предложения, открытые по форме подачи предложений о цене проводятся на основании:

- апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26.08.2024 по делу № 33-13763/2024 об изъятии земельного участка путём продажи его с публичных торгов, принимая во внимание информацию министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области от 11.11.2024 № 34.8/2822 об определении величины расходов на проведение мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия земельного участка, в связи с ненадлежащим использованием земельного участка его собственником;

- распоряжения Министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области от 28.02.2025 № 19-р/348.

Торги в форме публичного предложения проводятся после проведения повторных торгов в форме электронного аукциона по продаже земельного участка, которые признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок на участие в таком аукционе (протокол о рассмотрении заявок на участие в повторных торгах от 21.02.2025).

**Уполномоченный орган -** Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, 344050, г. Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 112, тел. (863) 240-56-73, официальный сайт в Интернете: [www.mioro.donland.ru](http://www.kugi.donland.ru/) (далее – минимущество области, Продавец).

**Организатор торгов (специализированная организация),** действующий по поручению Уполномоченного органа – Государственное казенное учреждение Ростовской области «Фонд имущества Ростовской области», г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 12/ул. Станиславского, 85-87/пер. Соколова, 13, 2-й этаж, каб. 216; контактные телефоны – 240-18-67, 240-16-30, 240-17-95, E-mail: [fond-ro@mail.ru](mailto:fond-ro@mail.ru), официальный сайт в Интернете: [www.fond-ro.donland.ru](http://www.fond-ro.donland.ru/).

**Предмет торгов в форме** **публичного предложения:**

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600007:671, площадью 102000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы), расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Морозовский, в границах землепользования реорганизованного с/х предприятия – колхоз «Борец за коммунизм» (далее – Участок).

**И**нформация о выявленных в отношении Участка в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушениях обязательных требований:****

  Вид выявленного правонарушения: зарастание сорной и древесно-кустарниковой растительностью, включая площадь нарушения: 102000 кв.м. В отношении Участка требуется проведение мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия Участка, величина расходов по которым составляет 962 308,4 рублей (девятьсот шестьдесят две тысячи триста восемь рублей 40 копеек).

Ограничения (обременения) прав на Участок указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025 № КУВИ-001/2025-50763283, являющейся приложением к проекту договора купли-продажи земельного участка.

**Начальная цена продажи Участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения** составляет432 398,40 рублей (четыреста тридцать две тысячи триста девяносто восемь рублей 40 копеек).

**Сумма задатка в размере 25% начальной цены продажи Участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения   
-** 108 099,60 рублей (сто восемь тысяч девяносто девять рублей 60 копеек).

**Величина снижения начальной цены продажи Участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения равной 3% от цены первоначального предложения -** 12 971,95 рублей (двенадцать тысяч девятьсот семьдесят один рубль девяносто пять копеек).

**Величина повышения начальной цены продажи Участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения равной 3% от цены первоначального предложения** - 12 971,95 рублей (двенадцать тысяч девятьсот семьдесят один рубль девяносто пять копеек).

**Минимальная цена предложения, по которой может быть продан Участок в размере** 216 199,2 рублей (двести шестнадцать тысяч сто девяносто девять рублей 20 копеек).

**Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи Участка —** 1 (одна) минута.

**Участниками торгов в форме публичного предложения не могут являться:**

- иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов.

Осмотр Участка на местности производится заявителями самостоятельно в удобное для них время.

**Дата, время и место проведения торгов в форме публичного предложения: 09.04.2025**, в 11:00, по адресу Организатора торгов: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 12/Станиславского, 85-87/Соколова, 13, 2 этаж, каб. № 216.

Регистрация участников на торги в форме публичного предложения — с 09 час. 00 мин. до 11 час. 00 мин., 09.04.2025 (непосредственно в день проведения торгов).

**Дата, время и место начала и окончания приема заявок на участие в торгах в форме публичного предложения:** в рабочие дни с 07.03.2025 (10:00 по московскому времени) по 03.04.2025 (16:00 по московскому времени) по адресу Организатора торгов.

**Дата, время и место рассмотрения заявок (определение участников):** 08.04.2025, 11:00 по московскому времени, по адресу Организатора торгов.

**Место и срок подведения итогов торгов в форме публичного предложения:** государственное казенное учреждение Ростовской области «Фонд имущества Ростовской области» (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 12/Станиславского, 85-87/Соколова, 13, 2 этаж, каб. № 216) в день проведения торгов.

**Порядок внесения задатка.**

Задаток в размере 25% начальной цены продажи Участка посредством проведения торгов в форме публичного предложения вносится заявителем в безналичном порядке в период приема заявок, не позднее даты окончания приема заявок на счет Организатора торгов, по реквизитам:

Получатель: министерство финансов (государственное казенное учреждение Ростовской области «Фонд имущества Ростовской области», л/с 05815002020)

ИНН 6163013254, КПП 616301001

Банк получателя: Отделение Ростов-на-Дону Банка России/ УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

Счет 03222643600000005800

к/сч 40102810845370000050

БИК 016015102

ОКТМО 60701000

Назначение платежа: №136-ФЗ от 25.10.2001 ЗК РФ, задаток для участия в торгах в форме публичного предложения (продажа земельного участка),без НДС.

**ВНИМАНИЕ! Неполное указание назначения платежа может повлечь за собой непоступление денежных средств в установленными информационным сообщением порядке и сроки.**

Подтверждением поступления задатка является выписка со счета Организатора торгов.

**Порядок возврата задатка.**

В случае, если заявитель не допущен к участию в продаже, Организатор торгов обязуется перечислить сумму задатка на счет, указанный заявителем в заявке на участие в торгах, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в Продаже.

Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подведения итогов Продажи возвращает участникам такой Продажи, за исключением Победителя, суммы задатков на счет, указанный в заявке на участие в торгах.

Задаток, внесенный лицом, признанным Победителем торгов, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в счет цены продажи Участка. При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении торгов в форме публичного предложения Организатор торгов в течение 3 (трех) рабочих дней со дняпринятия указанного решения перечисляет заявителю сумму задатка на счет, указанный в заявке на участие в торгах.

В случае отзыва заявки заявителем Организатор торгов обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 (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 торгов.

В течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов Организатор торгов обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в нем.

**Заявители для участия в торгах в форме публичного предложения представляют в установленный в настоящем информационном сообщении срок следующие документы:**

1) заявка на участие в торгах в форме публичного предложения по форме, установленной в информационном сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения (Приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Порядок приема и отзыва заявок.**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах в форме публичного предложения.

Заявка на участие подается Заявителем по форме, установленной в Приложении № 1 к настоящему Информационному сообщению, в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в торгах в форме публичного предложения.

Заявка должна быть полностью заполнена и подписана Заявителем или уполномоченным им представителем и заверена печатью Заявителя (при наличии).

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

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором торгов заявку до дня и времени окончания срока приема заявок, уведомив об этом Организатора в письменной форме. Отзыв принятой заявки оформляется путем направления Заявителем в адрес Организатора торгов уведомления в письменной форме (с указанием даты подачи заявки) за подписью Заявителя или уполномоченного им представителя и заверенного печатью Заявителя (при наличии). Уведомление об отзыве принятой заявки принимается в установленные в информационном сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения дни и часы приема/подачи заявки, аналогично порядку приема/подачи заявки.

**Порядок определения участников торгов в форме публичного предложения.**

На основании результатов рассмотрения заявок и документов Комиссией по проведению торгов принимается одно из следующих решений:

- о допуске к участию в торгах в форме публичного предложения Заявителя и о признании Заявителя участником торгов;

- об отказе Заявителю в допуске к участию в торгах в форме публичного предложения,

которые оформляются протоколом рассмотрения заявок на участие в торгах в форме публичного предложения.

**Заявитель не допускается к участию в торгах в форме публичного предложения в следующих случаях:**

- непредставление необходимых для участия документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в торгах, на счет указанный в настоящем информационном сообщении;

- подача заявки на участие в торгах в форме публичного предложения лицом, которое в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и другими федеральными законами Российской Федерации не имеет права быть участником торгов в форме публичного предложения и покупателем земельного участка;

Заявителям, признанным участниками торгов в форме публичного предложения, и не допущенным Заявителям Организатор торгов направляет или вручает под расписку уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в торгах.

Заявители, признанные участниками торгов в форме публичного предложения, становятся участниками торгов с даты подписания Организатором торгов протокола рассмотрения заявок на участие в торгах в форме публичного предложения.

**Порядок проведения торгов в форме публичного предложения.**

Продажа Участка осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о цене такого земельного участка, в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении путем последовательного снижения цены первоначального предложения на величину снижения начальной цены продажи такого земельного участка, но не ниже минимальной цены предложения, по которой может быть продан Участок.

Торги ведет ведущий в присутствии Комиссии по проведению торгов.

Торги начинаются с оглашения ведущим: наименования предмета торгов, его основных характеристик, начальной цены продажи и минимальной цены предложения, а также величины снижения начальной цены продажи и величины повышения начальной цены продажи Участка, порядка проведения торгов и объявления об открытии продажи.

После оглашения ведущим торгов цены первоначального предложения участникам предлагается подтвердить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене Участка ведущим после троекратного оглашения цены, осуществляется последовательное снижение цены на величину снижения начальной цены продажи Участка.

Предложения о приобретении Участка заявляются участниками продажи путем поднятия карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены, сложившейся на соответствующей величине снижения начальной цены продажи.

Право приобретения Участка принадлежит участнику, который подтвердил цену первоначального предложения или цену, сложившуюся на соответствующей величине снижения начальной цены продажи такого Участка, при отсутствии предложений других участников торгов в форме публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов в форме публичного предложения подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одной из величин снижения начальной цены продажи Участка, со всеми участниками данных торгов проводится аукцион, предусматривающий открытую форму подачи предложений о цене Участка. Начальной ценой такого земельного участка на проводимом аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данной величине снижения начальной цены продажи такого земельного участка. В случае, если участники проводимого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену такого земельного участка, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену такого земельного участка.

После завершения торгов ведущий объявляет о продаже Участка, называет победителя, цену и номер карточки победителя.

Результаты торгов оформляются протоколом о результатах торгов в форме публичного предложения, который подписывается членами Комиссии по проведению торгов и победителем торгов в день его проведения.

**Торги в форме публичного предложения признаются несостоявшимися в случаях, если** по окончании срока подачи заявок на участие в торгах не было подано ни одной заявки на участие в торгах, подана только одна заявка на участие в торгах либо по результатам рассмотрения заявок на участие в торгах принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей или о допуске к участию в торгах и признании участником торгов только одного заявителя.

**Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка (Приложение №2).**

Победителю торгов необходимо в течение десяти рабочих дней со дня направления ему Уполномоченным органом договора купли-продажи земельного участка подписать данный договор купли-продажи и представить в Уполномоченный орган. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах торгов в форме публичного предложения на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

**Приложение №1**

**к информационному сообщению**

**Формы заявки**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

**В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, изъятого по решению суда в связи с его ненадлежащим использованием**

**(Для физического лица, индивидуального предпринимателя)**

**Фамилия, имя, отчество:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Паспортные данные:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Зарегистрирован:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**Почтовый адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (для индивидуального предпринимателя)

**Номер контактного телефона:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

**Реквизиты для возврата внесенного задатка (для индивидуального предпринимателя)**

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование банка

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Платежные реквизиты для возврата внесенного задатка (для физического лица):** | |
|  | |
| Получатель (ФИО заявителя) |  |
| ИНН получателя (12 цифр) |  |
| Лицевой счет получателя (номер банковской карты или сберкнижки) |  |
| Банк получателя (полное наименование банка, его филиала, отделения) |  |
| Расчетный счет, на котором открыт лицевой счет (20 цифр) |  |
| К/сч банка получателя (20 цифр) |  |
| БИК (9 цифр) |  |
| ИНН банка получателя (10 цифр) |  |
| КПП банка получателя (9 цифр) |  |

Принимая решение об участии в торгах в форме публичного предложения по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600007:671, площадью 102000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы), расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Морозовский, в границах землепользования реорганизованного с/х предприятия – колхоз «Борец за коммунизм», обязуюсь:

1). Соблюдать условия участия в торгах в форме публичного предложения, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения, размещенного на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.donland.ru](http://www.donland.ru/), [www.mioro.donland.ru](http://www.kugi.donland.ru/), [www.volno-donskoesp.ru](mailto:www.volno-donskoesp@donland.ru), в информационном бюллетени Вольно-Донского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

2). Подписать в день проведения торгов Протокол о результатах торгов.

3). Заключить договор купли-продажи земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение десяти рабочих дней со дня направления его Уполномоченным органом для подписания победителем.

Настоящим Заявитель подтверждает:

- что располагает данными о предмете торгов, начальной цене продажи, минимальной цене предложения, величине снижения начальной цены продажи, величине повышения начальной цены продажи, дате, времени и месте проведения торгов, порядке их проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи земельного участка и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи земельного участка.

Настоящим Заявитель подтверждает, что не является:

- иностранным гражданином, иностранным юридическим лицом, лицом без гражданства, а также юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов;

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных документах и сведениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Заявка принята Организатором торгов: \_\_\_   час. \_\_\_ мин.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  за № \_\_\_\_\_\_\_

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

**В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

**по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, изъятого по решению суда в связи с его ненадлежащим использованием**

**(Для юридического лица)**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полное наименование юридического лица)

**ИНН/КПП** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**ОГРН**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи свидетельства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое заявитель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**Почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Номер контактного телефона:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Банковские реквизиты:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Реквизиты для возврата внесенного задатка**:

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

наименование банка

ИНН/КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

|  |
| --- |
| к/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
|  |

Принимая решение об участии в торгах в форме публичного предложения по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, с кадастровым номером 61:24:0600007:671, площадью 102000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы), расположенного по адресу: Ростовская область, р-н Морозовский, в границах землепользования реорганизованного с/х предприятия – колхоз «Борец за коммунизм», обязуюсь:

1). Соблюдать условия участия в торгах в форме публичного предложения, содержащиеся в информационном сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения, размещенного на сайтах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), [www.donland.ru](http://www.donland.ru/), [www.mioro.donland.ru](http://www.kugi.donland.ru/), [www.volno-donskoesp.ru](mailto:www.volno-donskoesp@donland.ru), в информационном бюллетени Вольно-Донского сельского поселения Морозовского района Ростовской области.

2). Подписать в день проведения торгов Протокол о результатах торгов.

3). Заключить договор купли-продажи земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/). в течение десяти рабочих дней со дня направления его Уполномоченным органом для подписания победителем.

Настоящим Заявитель подтверждает:

- что располагает данными о предмете торгов, начальной цене продажи, минимальной цене предложения, величине снижения начальной цены продажи, величине повышения начальной цены продажи, дате, времени и месте проведения торгов, порядке их проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи земельного участка и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи земельного участка.

Настоящим Заявитель подтверждает, что не является:

- иностранным гражданином, иностранным юридическим лицом, лицом без гражданства, а также юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов;

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в представленных документах и сведениях.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

Заявка принята Организатором торгов: \_\_\_   час. \_\_\_ мин.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.  за № \_\_\_\_\_\_\_

**Приложение №2**

**к информационному сообщению**

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_\_**

**купли-продажи земельного участка, изъятого по решению суда**

**в связи с его ненадлежащим использованием**

г. Ростов-на-Дону

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Положением о министерстве имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251, апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26.08.2024 по делу № 33-13763/2024 об изъятии земельного участка путём продажи его с публичных торгов:

министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о министерстве имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области, утверждённого постановлением Правительства Ростовской области от 15.12.2011 № 251, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица/ФИО физического лица), именуемое(-ый) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании протокола о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Продавец обязуется передать, а Покупатель обязуется принять в собственность земельный участок с кадастровым номером 61:24:0600007:671, площадью 102000 кв.м, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования - земельные участки сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы), расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Морозовский, в границах землепользования реорганизованного с/х предприятия – колхоз «Борец за коммунизм», в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, прилагаемой к настоящему договору (далее – Участок), и оплатить его по цене, указанной в настоящем Договоре.

1.2. Объекты недвижимого имущества на Участке отсутствуют.

1.3. Участок находится в собственности Байрамовой Зайиды Пашаевны, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025 № КУВИ-001/2025-50763283.

1.4. Участок изъят у Байрамовой Зайиды Пашаевны в целях продажи с публичных торгов на основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Ростовского областного суда от 26.08.2024 по делу № 33-13763/2024 в связи с его ненадлежащим использованием.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена продажи Участка определена по результатам проведения торгов в форме публичного предложения по продаже земельного участка (протокол о \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) рублей.

2.2. Сумма задатка в размере 108 099,6 рублей (сто восемь тысяч девяносто девять рублей 60 копеек), внесенная Покупателем при подаче заявки на участие в торгах, в полном объеме засчитывается в цену продажи Участка, подлежащую уплате и указанную в пункте 2.1. Договора.

2.3. Остальная сумма цены продажи Участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек) рублей, оплачивается Покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения настоящего Договора, а именно не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 года, путем единовременного перечисления денежных средств на следующие реквизиты:

Получатель:

Министерство финансов (минимущество Ростовской области, л/с 05815000150)

р/сч (казначейский счет) 03222643600000005800

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

к/сч (единый казначейский счет 40102810845370000050

БИК Банка 016015102

ИНН 6163021632/КПП 616301001

Назначение платежа: «Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов, подлежащие выплате бывшему собственнику».

Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств, указанных в пункте 2.3 договора, на счет Продавца.

3. ПЕРЕХОД ПРАВА НА УЧАСТОК

3.1. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

3.2. Участок считается переданным Продавцом и принятым Покупателем с даты подписания настоящего Договора без подписания акта приема-передачи Участка.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав  
на недвижимое имущество, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты совершения сделки купли-продажи Участка с Покупателем заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Участка, в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

4.1.2. Письменно своевременно уведомлять Покупателя об изменениях своих почтовых и банковских реквизитов.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Произвести оплату стоимости Участка в сроки, определенные в пункте 2.3 настоящего Договора.

4.2.2. Письменно своевременно уведомлять Продавца об изменениях своих почтовых и банковских реквизитов.

4.2.3. Принять Участок в сроки и на условиях настоящего Договора.

4.3. Права и обязанности сторон, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Все споры между сторонами, возникающие по настоящему Договору,  
разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае неуплаты Покупателем цены продажи Участка в срок, определенный в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

6.1. Ограничения (обременения) прав на Участок указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025 № КУВИ-001/2025-50763283.

6.2. В отношении Участка требуется проведение мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия, величина расходов по которым составляет с учетом требований, установленных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 14.04.2023 № 388 «Об утверждении видов мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения, и порядка определения стоимости их проведения» 962308,4 рублей (девятьсот шестьдесят две тысячи триста восемь рублей 40 копеек).

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй - у Покупателя, а третий - в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец:  Министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области  344050, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  ул. Социалистическая, 112,  ИНН 6163021632, КПП 616301001,  БИК 016015102,  ОГРН 1026103166055, ОКПО 27140545,  ОКОГУ 23160, ОКВЭД 84.11.21,  ОКФС 13, ОКОПФ 75204,  ОКАТО 60401368000, ОКТМО 60701000,  Номер казначейского счета: 03221643600000005800  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ БАНКА РОССИИ//УФК по Ростовской области  г. Ростов-на-Дону  Номер единого казначейского счета: 40102810845370000050  Телефон. 240-17-53, тел./ф. 240-56-52,  E-mail: mioro@donland.ru | Покупатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. физического лица или полное  наименование юридического лица)  **для физических лиц**:  паспорт гражданина Российской Федерации  серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_- выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail (при наличии ): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **для юридических лиц**:  юридический адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail (при наличии): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

9. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| От Продавца:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  М.П. | От Покупателя:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |

Приложение к Договору:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 25.02.2025 № КУВИ-001/2025-50763283.