**Извещение**

**о проведении повторных публичных торгов в форме аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, изъятого по решению суда в связи с неиспользованием по целевому назначению**

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области извещает о проведении повторных публичных торгов в форме аукциона по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, изъятого по решению суда в связи с неиспользованием по целевому назначению.

**Организатор торгов:** департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, адрес: 630007, г. Новосибирск, Красный проспект, 18. Телефон +7(383) 238-60-02. Email: dgi@nso.ru.

**Собственник земельного участка:** Азиатцева Татьяна Николаевна.

**Основание проведения торгов:** решение Искитимского районного суда Новосибирской области от 12.03.2025 по делу № 2-514/2025.

**Реквизиты решения о проведении торгов:** приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 13.10.2025 № 3180 «О проведении повторных публичных торгов в форме аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:07:045001:4 из земель сельскохозяйственного назначения, изъятого по решению суда в связи с его неиспользованием по целевому назначению».

**Место проведения торгов:** город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105.

**Форма торгов:** публичные торги проводятся в форме аукциона (далее – аукцион). Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене и составу участников, с учетом ограничений, изложенных в пункте 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Аукцион проводится в соответствии со статьями 447, 448, 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

**Дата проведения торгов:** 13 ноября 2025 года.

**Время проведения аукциона:** 14:00 по местному времени.

**Порядок проведения торгов:** торги в форме аукциона ведет аукционист.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Аукцион проводится путем увеличения начальной цены предмета аукциона на шаг аукциона. Предложение о цене предмета аукциона осуществляется участником аукциона путем поднятия карточки с номером данного участника. Каждое предложение о цене предмета аукциона объявляется три раза и сопровождается ударами молотка. После троекратного объявления очередной цены предмета аукциона, при отсутствии участников, готовых заключить договор купли-продажи по объявленной цене, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется цена предмета аукциона и билет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения

**Предмет торгов:** земельный участок.

**Лот № 1**

Земельный участок с кадастровым номером 54:07:045001:4, площадью 100000 кв.м, местоположение: Новосибирская область, Искитимский район, МО Улыбинский сельсовет, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства.

**Ограничение прав и обременение земельного участка:** не зарегистрировано.

**Дополнительные сведения о земельном участке:**

Факты нарушения плодородия почв в границах земельного участка с кадастровым номером 54:07:045001:4 не установлены, обследования почв на показатели плодородия не проводились (письмо от 01.09.2025 № 18991/38-вх Новосибирского филиала ФГБУ «РосАгрохимслужба»). В связи с чем, проведение мероприятий, связанных с воспроизводством плодородия земель сельскохозяйственного назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 54:07:045001:4, не запланировано.

В результате обследования земельного участка установлено: территория не огорожена, объектов недвижимости не обнаружено, возможны подземные коммуникации.

**Заключение договора** **в электронной форме:**

Для заключения договора в электронной форме покупатель должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов.

Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

**Начальная цена предмета аукциона:** 1 268 800 (один миллион двести шестьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 38 064 (тридцать восемь тысяч шестьдесят четыре) рублей 00 копеек.

**Ограничения на участие в аукционе:**

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 чем 50 процентов, не могут приобретать в собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»);

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц (пункт 5 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в торгах:**

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

Форма заявки на участие в торгах приведена в приложении к настоящему извещению.

Заявки принимаются с 14 октября 2025 года по 10 ноября 2025 года ежедневно (за исключением выходных дней) с 10-00 до 12-00, с 14-00 до 16-00 (10 ноября 2025 года заявки принимаются с 10-00 до 12-00) по местному времени по адресу: город Новосибирск, улица Сакко и Ванцетти, дом 52, 1 этаж, кабинет 6, контактное лицо: ведущий экономист отдела подготовки и проведения земельных аукционов ГКУ НСО «ФИ НСО» Погодаев Владимир Валерьевич, тел. 8(383) 238-60-74.

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

Заявитель может отозвать заявку не позднее 12 часов 00 минут по местному времени 10 ноября 2025 года, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

**Дата, время и место определения участников торгов:** 12 ноября 2025 года в 14:05 по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105.

Организатор торгов рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором торгов протокола рассмотрения заявок.

**Дата, время и место проведения торгов:** 13 ноября 2025 года в 14:00 по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105 (начало регистрации участников торгов за 30 минут до начала проведения торгов).

Дата и место подведения итогов аукциона: 13 ноября 2025 года по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105.

**Перечень документов, представляемых для участия в торгах:**

* заявка на участие в тогах по установленной в извещении о проведении торгов форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
* документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае участия в торгах представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.

**Размер задатка:** 126 880 (сто двадцать шесть тысяч восемьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:**

Задаток вносится на расчетный счет организатора торгов.

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (л/с 190010013). Получатель: МФиНП НСО (ДИиЗО НСО, л/с190010013), ИНН 5406214965 / КПП 540601001, Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, р/с 40102810445370000043, л/с 03222643500000005100, ОКТМО 50701000, КБК 00000000000000000510.

Назначение платежа: задаток для участия в торгах ДИиЗО НСО, земельный участок с кадастровым номером 54:07:045001:4.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка.

Возврат задатка производится организатором торгов по реквизитам, указанным в заявке на участие в торгах, в следующих случаях:

в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников торгов;

в случае, если заявитель не допущен к участию в торгах, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в торгах;

в случае, если участник не признан победителем торгов, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов, за исключением участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета торгов. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка победителем торгов;

в случае, если организатором торгов принято решение об отказе в проведении торгов, – в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов.

Задаток не возвращается в случае уклонения от заключения договора купли-продажи земельного участка:

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в торгах участнику;

участнику, признанному победителем торгов;

Задаток засчитывается в счет платы за земельный участок.

**Отказ от проведения торгов:**

Организатор публичных торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Сведения** **о существенных условиях договора купли-продажи земельного участка:**

* цена земельного участка устанавливается по итогам торгов;
* цена земельного участка за минусом задатка оплачивается в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.

**Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка:**

По результатам проведения торгов не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в торгах в случае, если торги признаны несостоявшимся, либо протокола о результатах торгов размещен на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, направить победителю торгов или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

По результатам проведения торгов договор купли-продажи земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.

Осмотр земельного участка заявителями осуществляется самостоятельно (п. 7 ст. 449.1 ГК РФ).

Информация об аукционе размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области [www.dizo.nso.ru](http://www.dizo.nso.ru/).

**Особые условия:**

Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» (пункт 14 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

**Приложением к настоящему извещению является:**

1. Форма заявки на участие в торгах.

2. Проект договора купли-продажи земельного участка.