ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка в электронной форме

**ВНИМАНИЕ!**

**Данное Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом Заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 2 | Наименование официального сайта | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) |
| 3 | Место проведения аукциона | Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru) |
| 4 | Уполномоченный орган | Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района (352240, Россия, Краснодарский край, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128) |
| 5 | Организатор аукциона | Отдел имущественных и земельных отношений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (352240, Россия, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул. Первомайская, 128, [admgornovokub@mail.ru](mailto:admgornovokub@mail.ru), тел.: 8(86195)30156 |
| 6 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 05 июня 2024 года № 928 |
| 7 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | с 06 июня 2024 с 09:00 (по московскому времени) по 08 июля 2024 до 18:00 (по московскому времени) |
| 8 | Дата рассмотрения заявок | 09 июля 2024 года |
| 9 | Дата, время проведения аукциона | 10 июля 2024 года в 09:00 (по московскому времени) |
| 10 | Окончательная дата зачисления задатков | 08 июля 2024 года |
| 11 | Состав участников аукциона | Участниками электронного аукциона могут являться граждане |
| 12 | Предмет аукциона | Адрес земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, город Новокубанск, улица Проточная, земельный участок 2/5;  площадь земельного участка: 855 кв.м;  категория земель: земли населенных пунктов;  кадастровый номер земельного участка: 23:21:0401013:3453;  разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, код [2.1];  права: государственная собственность не разграничена. |
| 13 | Вид права | Собственность |
| 14 | Ограничения земельного участка | Согласно Приказа Кубанского БВУ № 79 - пр от 11.06.2021 г., данный земельный участок расположен в границе зоны затопления, при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности.  В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса РФ, Приказом Кубанского бассейного водного управления (Кубанское БВУ) от 04.06.2021 №76-пр «Об установлении зон затопления, подтопления Краснодарского края.  На карте «Зоны с особыми условиями использования территории» отображены утвержденные границы зон затопления, подтопления.  В соответсвии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается:  1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;  2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.  В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством.  В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:  1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;  2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"  Охранные зоны устанавливаются:  вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении;  вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);  вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;  вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;  вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.  Согласно сведениям Единого государственного реестра земельный участок частично находится в охранной зоне воздушной линии электропередачи «ВЛИ-0,4 кВ от КТП № 51 ф2 ул. Коммунаров г. Новокубанск, протяж 0,241 км», реестровый номер границы: 23:21:-6.1791. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). |
| 15 | Начальная цена предмета аукциона (в размере цены за земельный участок) | 320 291 рубль 55 копеек (Протокол заседания Комиссии по проведению торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договора аренды таких земельных участков от 04 июня 2024 года № 18) |
| 16 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 9 608 рублей 74 копейки  (в пределах 3% от начальной цены) |
| 17 | Размер задатка | 320 291 рубль 55 копеек (100% от начальной цены) |
| 18 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Подключение к электрическим сетям филиала АО «Электросети Кубани» «Новокубанскэлектросеть» может быть осуществлено на основании Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 при выполнении определенных технических условий. Объем свободной мощности для присоединения на ближайшей ТП-51 составляет 0 кВт. Данный земельный участок находится в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ от ТП-51 электрических сетей АО «Электросети Кубани»  Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения при условии строительства сетей газораспределения. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п. 53 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. № 1547. Максимальная нагрузка на сеть до 7 м3. Срок действия технических условий и плата за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно приказа № 36/2022-газ от 28.12.2002 г. РЭК-департамент цен и тарифов Краснодарского края. Необходимо обратить особое внимание на соблюдение охранных зон сетей газораспределения и сооружений на них, в соответствии с правилами охраны газораспределительных сетей.  Точка подключения (технического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения-водопровод отсутствует, ввиду отсутствия сетей по ул. Проточная, Д=90мм. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения-0,19 м3/сут.  Возможность подключения к сетям водоотведения отсутствует. |
| 19 | Параметры разрешенного строительства | Параметры разрешенного строительства: предельное количество надземных этажей здания – 3,  максимальная высота (до конька) – 20 м,  максимальный показатель процента застройки (процент застройки подземной части не регламентируется) – 60 %,  Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,  5 м - от красной линии улиц (в новых микрорайонах), в застроенной территории по существующей линии застройки);  3 м - от красных линий проездов, (в застроенной территории по существующей линии застройки);  3 м – от границ смежных земельных участков, (0 м - при блокировке) |
| 20 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к настоящему извещению |
| 21 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Прилагается к настоящемуизвещению |
| 22 | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке РТС-тендер, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки РТС-тендер.  Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки РТС-тендер, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки РТС-тендер |
| 23 | Адрес места приема заявок | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки РТС-тендер по адресу www.rts-tender.ru |
| 24 | Порядок внесения задатка участниками аукциона | Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки РТС-тендер. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки РТС-тендер в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора купли-продажи либо договора аренды земельного участка. Оператор электронной площадки РТС-тендер прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.  С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами, установленными электронной площадкой. |
| 25 | Банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»  Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»  БИК 044525360  Расчётный счёт: 40702810512030016362  Корр. счёт 30101810445250000360  ИНН 7710357167 КПП 773001001  Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета, без НДС» |
| 26 | Порядок возврата задатка | Возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней:  1) 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);  2) лицам, не допущенным к участию в аукционе со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;  3) со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. |
| 27 | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия ваукционе | 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\*\*.;  \*заявка заполняется заявителем в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер  \*\*при подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона |
| 28 | Основания для отказа в допуске к аукциону | 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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона. |
| 29 | Прочие условия | 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.  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 либо договора аренды земельного участка. При этом размер цены за земельный участок по договору купли-продажи  либо размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  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 либо аренды земельного участка. При этом размер цены за земельный участок по договору купли-продажи либо размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона по продаже земельного участка, определяется размер цены за земельный участок.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер цены либо ежегодной арендной платы за земельный участок.  В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.  Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи либо проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер цены за земельный участок по договору купли-продажи, либо размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.  В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи либо договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представил организатору торгов указанный договор, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. |
| 30 | Порядок проведения аукциона | Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка РТС-тендер (далее – ЭП), и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП.  В случае поступления предложения о цене, время представления следующих предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.  Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.  Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭП.  Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.  После завершения процедуры аукциона и подтверждения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе. |
| 31 | Порядок ознакомления с земельным участком | Ознакомиться с состоянием земельного участка можно в результате осмотра, который возможно осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов, по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра, в период с 06 июня 2024 года по 08 июля 2024 года. |
| 32 | Приложение | На земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401013:3453, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, муниципальный район Новокубанский, городское поселение Новокубанское, город Новокубанск, улица Проточная, земельный участок 2/5, отсутствуют здания, сооружения, объекты не завершенного строительства. |