ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды 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)31980 |
| 6 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 14 сентября 2023 года № 991 |
| 7 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | с 18 сентября 2023 с 09:00 (по московскому времени) по 14 октября 2023 до 17:00 (по московскому времени) |
| 8 | Дата рассмотрения заявок | 16 октября 2023 |
| 9 | Дата, время проведения аукциона | 18 октября 2023 в 10:00 (по московскому времени) |
| 10 | Окончательная дата зачисления задатков | 14 октября 2023 |
| 11 | Состав участников аукциона | Участниками электронного аукциона могут юридические и физические лица |
| 12 | Предмет аукциона | Адрес земельного участка: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Ленинградская, 30/1;  площадь земельного участка: 3 301 кв.м;  категория земель: земли населенных пунктов;  кадастровый номер земельного участка: 23:21:0401001:5185;  разрешенное использование земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка;  права: государственная собственность не разграничена. |
| 13 | Вид права | Аренда сроком на 5 лет и 5 месяцев |
| 14 | Ограничения земельного участка | Строительство многоквартирных жилых домов возможно при условии утвержденной документации по планировке территории (проектов планировки и проектов межевания территорий) и не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений.  Земельный участок частично расположен в охранных зонах сетей газоснабжения, водоснабжения, связи и теплотрассы.  На территории охранных зон запрещается [строительство](https://xn--c1adkmgpem4hrai.xn--p1ai/page/stroitelsvo-gazoprovoda), все земляные и строительные работы по [реконструкции существующих зданий, сооружений и сетей](https://xn--c1adkmgpem4hrai.xn--p1ai/page/gazoprovod-pereustroistvo) должны быть согласованы с организацией, осуществляющей обслуживание и эксплуатацию линейных объектов, и сетей. К числу работ, которые запрещено проводить в охранной зоне, относится также обустройство подвалов, компостных ям, выполнение сварочных работ, установка ограждений, создание свалок и хранилищ, установка лестниц, опирающихся на сети. |
| 15 | Начальная цена предмета аукциона (в размере ежегодной арендной платы) | 200 000 рублей 00 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 14 сентября 2023 года № 31) |
| 16 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 6 000,00 рублей  (в пределах 3% от начальной цены) |
| 17 | Размер задатка | 200 000,00 рублей (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 ЗТП-81 составляет 0 кВт.  Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», Техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии п. 30 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность транспортировки дополнительных объемов газа от ГРС г. Новокубанска, являющейся источником газоснабжения Объекта, на  сегодняшний день отсутствует.  Точка подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод, проходящий между земельными участками по ул. Ленинградская, 30 и Ленинградская, 33, Д=100 мм. Максимальная нагрузка 21 м3/сут.  Точка подключения к сети водоотведения – первый приемный канализационный колодец многоквартирного жилого дома по ул. Ленинградская, 30. Максимальная нагрузка 21 м3/сут |
| 19 | Параметры разрешенного строительства | Параметры разрешенного строительства для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» код 4.8:  предельное количество надземных этажей здания –3,  максимальная высота (до конька) – 20 м,  максимальный процент (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)  Максимальная площадь застройки – 1980,60 квадратных метров. Максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 5941,8 кв.м. при условии соблюдения градостроительных норм. |
| 20 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к извещению |
| 21 | Проект договора аренды земельного участка | Прилагается к извещению |
| 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 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 аренды земельного участка. При этом 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 аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер 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 аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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 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 аренды земельного участка, 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 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 18 сентября 2023 по 14 октября 2023 года |