**ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрацией Новокубанского городского поселения Новокубанского района приняты решения о проведении аукционов по продаже права на заключение договоров купли-продажи и аренды на основании постановлений администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 25 июля 2022 года № 753, № 754,№ 755 и № 756, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма аукционов: открытые по составу участников и способу предложений. Организатор аукционов: Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района. Адрес: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128. Телефон 8 (86195) 3-19-80. Электронный адрес: admgornovokub[@mail.ru](mailto:yuonr@mail.ru).

Дата начала приема заявок: 29 июля 2022 года.

Дата окончания приема заявок: до 13 час. 00 мин. 29 августа 2022 года.

Время приема заявок: по рабочим дням с 09:00 до 13:00, с 14:00 до 18:00 (по пятницам или дням, предшествующим праздничным, до 17:00).

Адрес места приема заявок: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5.

Дата определения участников аукционов: 31 августа 2022 года.

Дата проведения аукционов: 02 сентября 2022 года.

Место проведения аукционов: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128 (второй этаж, актовый зал).

Предмет аукционов: Право на заключение договоров купли-продажи земельных участков.

**Лот № 1. Время проведения аукциона – 10:00 часов.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401011:4587, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Южная, 2/6, общей площадью 826 квадратных метров, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Регистрационный номер предмета аукционов - 15.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Для эксплуатации объекта необходимо подключение к инженерным сетям.

Подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Новокубанскэлектросеть», может быть осуществлено на основании Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 при выполнении определенных технических условий.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой на сеть – до 0,19 м3/сутки. Точка подключения: водопровод по ул. Южная, Д=63 мм.

Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоотведения.

Сроки подключения определяются в соответствии с п. 106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, срок действия технических условий (3 года со дня выдачи), определяются в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83. Плата за подключение к сетям водоснабжения в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011 года, а также установленного тарифа РЭК- Департамента цен и тарифов Краснодарского края. При увеличении максимальной нагрузки, точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией МУП «Новокубанский городской водоканал».

Параметры разрешенного строительства: Максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота зданий (до конька) - 20 м, максимальный показатель процента застройки - 60%.

Начальный размер стоимости за земельный участок составляет – 612379 (шестьсот двенадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 88 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера стоимости за земельный участок, что составляет – 18371 (восемнадцать тысяч триста семьдесят один) рубль 40 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной стоимости - 612379 (шестьсот двенадцать тысяч триста семьдесят девять) рублей 88 копеек.

Вид права (обременения): собственность.

**Лот № 2. Время проведения аукциона – 10:20 часов.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401011:4588, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Южная, 2/7, общей площадью 1275 квадратных метров, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Регистрационный номер предмета аукционов - 16.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Для эксплуатации объекта необходимо подключение к инженерным сетям.

Подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «Новокубанскэлектросеть», может быть осуществлено на основании Постановления Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861 при выполнении определенных технических условий.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой на сеть – до 0,19 м3/сутки. Точка подключения: водопровод по ул. Южная, Д=63 мм.

Отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоотведения.

Сроки подключения определяются в соответствии с п. 106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, срок действия технических условий (3 года со дня выдачи), определяются в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83. Плата за подключение к сетям водоснабжения в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011 года, а также установленного тарифа РЭК- Департамента цен и тарифов Краснодарского края. При увеличении максимальной нагрузки, точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией МУП «Новокубанский городской водоканал».

Параметры разрешенного строительства: Максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота зданий (до конька) - 20 м, максимальный показатель процента застройки- 60%.

Начальный размер стоимости за земельный участок составляет – 943104 (девятьсот сорок три тысячи сто четыре) рубля 75 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера стоимости за земельный участок, что составляет – 28293 (двадцать восемь тысяч двести девяносто три) рублей 14 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной стоимости - 943104 (девятьсот сорок три тысячи сто четыре) рубля 75 копеек.

Вид права (обременения): собственность.

Предмет аукционов: Право на заключение договоров аренды земельных участков.

**Лот № 3. Время проведения аукционов – 10:40 часов.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401018:458, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Рождественская, 6, общей площадью 4050 квадратных метров, с видом разрешенного использования – блокированная жилая застройка. Регистрационный номер предмета аукционов - 17.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Параметры разрешенного строительства: Максимальный показатель этажности основных зданий –3, максимальная высота зданий (до конька) - 20 метров, максимальный показатель процента застройки - 80%.

Для эксплуатации объекта необходимо подключение к инженерным сетям.

Подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «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 ГКТП-166 составляет 0 кВт.

Возможная точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод по ул. Благодарсная, Д=110 мм. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения -21 м2/сут.

Возможная точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующий канализационный колодец глубиной 0,9 м, расположенный на участке канализационной сети Д=160 мм по ул. Рождественская. Срок действия технических условий 2 года со дня выдачи. Плата за подключение к сетям в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011 года.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 200000 (двести тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 6000 (шесть тысяч) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 200000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.

Вид права (обременения): аренда на 5 (пять) лет.

**Лот № 4. Время проведения аукционов – 11:00 часов.**

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401006:2198, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, ул. Урожайная, 94А, общей площадью 40000 кв.м., с разрешенным видом использования – рыбоводство. Регистрационный номер предмета аукционов-18.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Для эксплуатации объекта необходимо подключение к инженерным сетям.

Подключение к электрическим сетям филиала АО «НЭСК-электросети» «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 ГКТП-11 составляет 0 кВт. Земельный участок находится в охранной зоне ВЛ-10 кВ НВ-5, КН7 электрических сетей АО «НЭСК-электросети».

Возможная точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод, проходящий по территории земельного участка Д=300 мм. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения – 1м3 / сут.

Особые условия: по территории земельного участка проходит действующая водопроводная сеть Д=300 мм. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», минимальное расстояние инженерной сети водопровода до фундамента здания составляет 5 м.

Возможная точка подключения к системе водоотведения -существующий канализационный колодец канализационной сети Д=600 мм, проходящей по территории земельного участка. Максимальная нагрузка в возможной точке присоединения – 1м3 / сут.

Особые условия: по территории земельного участка проходит действующая канализационная сеть Д=600 мм. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», минимальное расстояние инженерной сети самотечной канализации до фундамента здания составляет 3 м.

Сроки подключения определяются в соответствии с п. 106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644, срок действия технических условий (3 года со дня выдачи), определяются в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 года № 83. Плата за подключение к сетям водоснабжения в соответствии с ФЗ № 416 от 07.12.2011 года, а также установленного тарифа РЭК- Департамента цен и тарифов Краснодарского края. При увеличении максимальной нагрузки, точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией МУП «Новокубанский городской водоканал».

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 80000 (восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 2400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 80000 (восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Вид права (обременения): аренда на 20 (двадцать) лет.

Информация в отношении всех лотов:

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 и 74 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 года № 1314. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар», техническая возможность транспортировки дополнительных объемов газа от ГРС г. Новокубанска, являющейся источником газоснабжения объекта на сегодняшний день отсутствует.

Информация в отношении лотов № 1, 2 и 4.

Земельные участки ограничены в использовании в связи с установлением согласно приказу Кубанского БВУ № 79-пр от 11.06.2021 г. зоны с особыми условиями использования (зоны затопления Р=1%), сведения о которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Согласно Водному кодексу Российской Федерации, в отношении земельных участков, расположенных в зоне затопления, запрещено осуществлять возведение объектов капитального строительства без обеспечения комплекса мероприятий по инженерной защите территорий от затопления, подтопления. Указанные мероприятия подготавливаются юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации и имеющим в соответствии с требованиями приказа Минрегиона РФ от 30 декабря 2009 г. № 624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» допуск на выполнение работ в соответствии с подпунктом 7.2 «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» пункта 7 «Работы по разработке специальных разделов проектной документации», раздела II «[Виды работ по подготовке проектной документации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_97156/b5989bf90d4a44803343507147f8b063785116ca/)» вышеуказанного приказа.

Существенные условия договоров аренды в отношении лотов № 3 и 4.

1. Размер ежегодной арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды, в дальнейшем размер арендной платы за земельный участок пересматривается в одностороннем порядке арендодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, регулирующим соответствующие правоотношения, а также в связи с вносимыми в него дополнениями и изменениями без заключения дополнительных соглашений.

2. Ежегодная арендная плата вносится ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14, или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

4. В случае расторжения Договора аренды в течение одного года с даты заключения договора по инициативе Арендатора, в том числе при оформления права собственности на земельный участок в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за оставшийся период первого года аренды, определенная по результатам аукциона, возврату не подлежит.

5. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, победитель аукционов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем аукционов лично, если иное не установлено законом.

С проектами договоров купли-продажи и аренды земельного участка можно ознакомиться по рабочим дням с 09:00 до 13:00, с 14:00 до 18:00 (по пятницам или дням, предшествующим праздничным, до 17:00) с 29 июля 2022 года по 29 августа 2022 года, по адресу: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 5, в администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, телефон 8 (86195) 3-19-80, а также на официальном сайте аукционов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района ([www.ngpnr.ru](http://www.ngpnr.ru)).

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

1) заявка на участие в аукционе по форме, установленной организатором аукциона, 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.

Задатки перечисляются в срок по 26 августа 2022 года включительно на счет администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района по следующим банковским реквизитам: получатель - УФК по Краснодарскому краю (Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района л/с 05183011620), КПП 234301001, ИНН получателя 2343017860, Единый казначейский счет 40102810945370000010, казначейский счет 03232643036341011800 в Южное ГУ Банка России// УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ОКТМО 03634101, КБК 99200000000000000510.

Назначение платежа: задаток на участие в аукционе за земельный участок (указать кадастровый номер земельного участка).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукционов.

Задаток вносится единым платежом отдельным платежным документом за каждый земельный участок.

Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукционов, другой – у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе за каждый земельный участок.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок: по рабочим дням с 09:00 до 13:00, с 14:00 до 18:00 (по пятницам или дням, предшествующим праздничным, до 17:00), по адресу: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Первомайская, 128, (кабинет № 5), лично, посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов по информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», с использованием электронной подписи (адрес электронной почты: [admgornovokub@mail.ru](mailto:admgornovokub@mail.ru)).

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Претендент в соответствии с действующим законодательством не допускается к участию в аукционах по следующим основаниям:

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 не имеет права быть участником аукциона, 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.

В случае недопущения к участию в аукционах претендента организатор аукционов в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола возвращает ему внесенный задаток.

Форма заявки, проект договора аренды земельного участка размещен на официальном сайте аукционов (www.torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района (www.ngpnr.ru).

Порядок проведения аукциона и определение его победителя: в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену его продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона, не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы, за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения аукционов на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителями аукционов признаются участники, предложившие наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

Протокол о результатах аукционов является основанием для заключения с победителем аукционов договора купли-продажи (аренды) Участка. Договор купли-продажи (аренды) Участка направляется победителю аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола о результатах аукционов.

Победитель аукциона обязан в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора, подписать этот проект и представить его в уполномоченный орган. В противном случае, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключаются в соответствии с [пунктом 13](#sub_391213), [14](#sub_391214) или [20](#sub_391220) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и который уклонился от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Победитель обязан уплатить сумму выигрыша с учетом оплаченного задатка в течение 10 дней, со дня регистрации договора аренды.

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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи (аренды) земельного участка. При этом годовой размер арендной платы либо цены за земельный участок, определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в период срока приема заявок об участии в аукционах.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 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;

- в аукционе участвовали менее двух участников;

- после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.