Извещение

Администрацией Новокубанского городского поселения
Новокубанского района приняты решения о проведении торгов по продаже
права на заключение договоров аренды и договоров купли-продажи на
основании постановлений администрации Новокубанского городского
поселения Новокубанского района № 27, № 28, № 29, № 30 от 17 января
2022 года, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и способу предложений. Организатор торгов: Администрация Новокубанского городского поселения Новокубанского района. Адрес: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128. Телефон 8 (68195)3-01-56. Электронный адрес: admgornovokub@mail.ru.

Дата начала приема заявок: 21 января 2022 года. Дата окончания приема заявок: до 13 час.00 мин 21 февраля 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 № 7. Дата определения участников аукциона: 24 февраля 2022 года.

Дата проведения аукционов: 25 февраля 2022 года.

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

Предмет торгов: Право на заключение договоров аренды земельных участков.

Лот № 1. Время проведения торгов - 10:00 часов.

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401008:4621, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Войкова, 40/2, общей площадью 725 квадратных метров, с видом разрешенного использования - магазины. Регистрационный номер предмета торгов-1.

Земельный участок расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения, частично в санитарно-защитной зоне объекта И-1, по территории участка проходит газопровод среднего давления.

Земельный участок ограничен 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 Водного кодекса Российской Федерации, в отношении земельных участков, расположенных в зоне затопления, запрещено осуществлять возведение объектов капитального строительства без обеспечения комплекса мероприятий по инженерной защите территорий и объектов капитального строительства 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» вышеуказанного приказа.

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.

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.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой на сеть - до 0,19 м /сутки. Точка подключения: водопровод по ул. Войкова Д=108 мм.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоотведения с максимальной нагрузкой на сеть - до 0,19 м /сутки. Точка подключения: канализация по ул. Войкова Д=150 мм. Особые условия присоединения: по территории земельногоучастка проходит действующая канализационная сеть. Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» минимальное расстояние инженерной сети 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. При увеличении максимальной нагрузки, точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией МУП « Новокубанский городской водоканал».

Также, необходимо предусмотреть соблюдение нормативов пункта 4 «Типовых правил охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных Приказом Минстроя России от 17 августа 1992 года № 197, согласно которым охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей.

Параметры разрешенного строительства: Максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота зданий (до конька) - 20 м, максимальный показатель процента застройки- 65%.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 70 000 (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 2100 (две тысячи сто) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 70 000 (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Вид права (обременения): аренда на 10 (десять) лет.

Лот № 2. Время проведения торгов - 10:20 часов

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401018:597, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Бамовская, 42/1, общей площадью 479 квадратных метров, с видом разрешенного использования - магазины. Регистрационный номер предмета торгов-2.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне объекта Т-1, 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.

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.

Возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоснабжения/водоотведения отсутствует.

Параметры разрешенного строительства: Максимальный показатель этажности основных зданий - 3 этажа; максимальная высота зданий (до конька) - 20 м, максимальный показатель процента застройки- 65%.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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

Лот № 3. Время проведения торгов - 10:40 часов

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0401018:14, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, Новокубанское городское поселение, город Новокубанск, улица Сокольская, 35/1, общей площадью 987 квадратных метров, с видом разрешенного использования - магазины. Регистрационный номер предмета торгов-3.

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.

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.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоснабжения с максимальной нагрузкой на сеть - до 0,19 м3/сутки. Точка подключения: водопровод по ул.Сокольская, Д=110 мм.

Имеется возможность подключения (технологического присоединения) к инженерным сетям водоотведения с максимальной нагрузкой на сеть - до 0,19 м3/сутки. Точка подключения: канализация по ул. Сокольская Д=150 мм. 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. 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- 65%.

Начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 70 000 (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 2100 (две тысячи сто) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 70 000 (семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

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

Лот № 4. Время проведения торгов - 11:00 часов.

Земельный участок с кадастровым номером 23:21:0402001:571, относящийся к категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Садовая, уч. 10/1, общей площадью 1273 квадратных метра, с видом разрешенного использования - объекты дорожного сервиса. Регистрационный номер предмета торгов-4.

Земельный участок расположен в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружение и иных объектов.

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.

Техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии с п. 32 и74 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.

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. 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 ежегодной арендной платы за земельный участок составляет - 90 000 (девяносто тысяч) рублей 00 копеек. Шаг открытого аукциона установлен в размере 3 (три) процента от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет - 2700 (две тысячи семьсот) рублей 00 копеек. Задаток вносится в 100% размере начальной арендной платы - 90 000 (девяносто тысяч) рублей 00 копеек.

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

Существенные условия договоров аренды.

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 торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

С проектом договора аренды земельных участков 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 21 января 2022 года по 21 февраля 2022 года, по адресу: 352240, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128, кабинет № 7, в администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района, телефон 8 (86195) 3-01-56, а также на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://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 21 февраля 2022 года 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 торгах 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 торгов.

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 торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах 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 № 7), лично, посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно­телекоммуникационной сети «Интернет» (адрес электронной почты: admgomovokub@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 аукциона 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 торгах 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 торгах претендента организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола возвращает ему внесенный задаток.

Форма заявки, проекты договора аренды (купли-продажи) земельных участков размещены на официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) и официальном сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района ([www.ngpnr.ru](http://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.

По результатам аукциона на право заключения договора купли- продажи земельного участка определяется размер стоимости земельного участка.

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

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения торгов на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы, либо цены за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

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

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

Победитель аукциона обязан, в течение тридцати дней со дня направления ему проектов договоров, подписать эти проекты и представить их в уполномоченный орган. В противном случае, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их 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 аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды (купли-продажи) 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 аукциона 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 торгах.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона 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.

12