**Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке <https://www.utp.sberbank-ast.ru/>, на официальном сайте администрации Новониколаевского сельского поселения Калининского района. ([www. Novnikol.ru](http://www.kalininskaya-93.ru)).

**Уполномоченный орган** - Администрация Новониколаевского сельского поселения Калининского района. Решение о проведении аукциона принято в соответствии с распоряжением администрации Новониколаевского сельского поселения Калининского района от 08.09.2023 г. № 80-р "О условиях приватизации муниципального имущества",

**Организатор аукциона** – Администрация Новониколаевского сельского поселения Калининского района (далее Организатор). Адрес: 353784, Краснодарский край, Новониколаевская, ул. Ленина, 136, телефон 8(86163)47364, адрес электронной почты: e-mail: [adm\_nn\_2006@mail.ru](mailto:adm_nn_2006@mail.ru).

**Форма торгов –** аукцион в электронной форме проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

**Место подачи (приема) заявок**: подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <https://www.utp/sberbank-ast.ru/> в сети Интернет.

**Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе** 12.09.2023г. 00:01 часов.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе** – 13.10.2023г. 08:02 часов

**Дата рассмотрения заявок** – 16.10.2023 г.

**Дата, время и место проведения аукциона**: 17.10.2023 09:00

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»). Проведение электронного аукциона по продаже земельных участков осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

**Предмет аукциона:**

1) земельный участок, общей площадью 1494 м2 с кадастровым номером 23:10:0202001:518, (регистрационный номер 1), находящимся по адресу: РФ, Краснодарский край, Калининский район, ст. Новониколаевская, ул. Фестивальная, з/у 19, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), цель использования – ведение личного подсобного хозяйства;

Аукцион открыт по составу участников.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции: максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий – 3 м, хозяйственных построек – 1 м, построек для содержания скота и птицы – 4 м, минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до 2 этажей; максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение): предельная свободная мощность существующих сетей – 0,6 атм.; максимальная нагрузка в точке подключения – 0,5 куб.м. в сутки; точка присоединения к водопроводной сети: ул. Фестивальная; сроки подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении к центральной системе водоснабжения; плата за подключение: согласно существующему тарифу.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (газораспределение): порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется "Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения", утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547. Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети АО «Газпром газораспределение Краснодар» от существующего надземного газопровода низкого давления Ду 65 мм, расположенного по ул. Фестивальная, при условии подключаемой нагрузки не более 7 куб.м. в час.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): технической возможности на подключение (техническое присоединение) к сетям теплоснабжения объектов не имеется.

Земельный участок является муниципальной собственностью Новониколаевского сельского поселения Калининского района. Ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, законом Российской Федерации от 21.02.1992г. №2395-I «О недрах» не зарегистрировано.

Начальная цена 170385,00 руб.( сто семьдесят тысяч триста восемьдесят пять рублей). Сумма задатка – 10% начальной цены – 17038,50 рублей. Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 3 % начальной цены – 5111,55 рублей;

2) земельный участок, общей площадью 2000 м2 с кадастровым номером 23:10:0202002:497, (регистрационный номер 2), находящимся по адресу: РФ, Краснодарский край, Калининский район, ст. Новониколаевская, ул. Садовая, з/у 15, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), цель использования – ведение личного подсобного хозяйства;

Аукцион открыт по составу участников.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции: максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий – 3 м, хозяйственных построек – 1 м, построек для содержания скота и птицы – 4 м, минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до 2 этажей; максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение): предельная свободная мощность существующих сетей – 0,6 атм.; максимальная нагрузка в точке подключения – 0,5 куб.м. в сутки; точка присоединения к водопроводной сети: ул. Садовая; сроки подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении к центральной системе водоснабжения; плата за подключение: согласно существующему тарифу.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (газораспределение): порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется "Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения", утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547. Техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети АО «Газпром газораспределение Краснодар» появится после реализации ТУ от 09.03.2022г. № ТУ-09-20-1/45, определения правообладателя, регистрации права собственности и организации эксплуатации в соответствии с действующим законодательством РФ.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): технической возможности на подключение (техническое присоединение) к сетям теплоснабжения объектов не имеется.

Земельный участок является муниципальной собственностью Новониколаевского сельского поселения Калининского района. Ограничений прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, законом Российской Федерации от 21.02.1992г. №2395-I «О недрах» не зарегистрировано.

Начальная цена 193100,00 руб.( сто девяносто три тысячи сто рублей). Сумма задатка – 10% начальной цены – 19310,00 рублей. Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 3 % начальной цены – 5793,00рублей;

3) земельный участок, общей площадью 1592м2 с кадастровым номером 23:10:0202001:442, (регистрационный номер 3), находящимся по адресу: РФ, Краснодарский край, Калининский район, ст. Новониколаевская, ул. Интернациональная, з/у 5, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), цель использования – ведение личного подсобного хозяйства;

Аукцион открыт по составу участников.

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, реконструкции: максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до жилых зданий – 3 м, хозяйственных построек – 1 м, построек для содержания скота и птицы – 4 м, минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до 2 этажей; максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжение): предельная свободная мощность существующих сетей – 0,6 атм.; максимальная нагрузка в точке подключения – 0,5 куб.м. в сутки; точка присоединения к водопроводной сети: ул. Интернациональная; сроки подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении к центральной системе водоснабжения; плата за подключение: согласно существующему тарифу.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (газораспределение): порядок подключения к сетям газораспределения объектов капитального строительства регламентируется "Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения", утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547. Техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети АО «Газпром газораспределение Краснодар» появится после реализации ТУ от 30.06.2022г. № ТУ-09-20-1/119, определения правообладателя, регистрации права собственности и организации эксплуатации в соответствии с действующим законодательством РФ.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения (теплоснабжение): технической возможности на подключение (техническое присоединение) к сетям теплоснабжения объектов не имеется.

Земельный участок является муниципальной собственностью Новониколаевского сельского поселения Калининского района. Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ, законом Российской Федерации от 21.02.1992г. №2395-I «О недрах» не зарегистрировано.

Начальная цена 170385,00 руб.( сто семьдесят тысяч триста восемьдесят пять рублей). Сумма задатка – 10% начальной цены – 17038,50 рублей. Величина повышения начальной цены ("шаг аукциона") – 3 % начальной цены – 5111,55 рублей;

**Порядок подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.** Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Претендента в соответствии с Регламентом.

 Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

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.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=112770;fld=134;dst=101017), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на покупку земельного участка.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**Претендент не допускается к участию в аукционе 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 в соответствии с Земельным Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере, указанном в информационном сообщении о продаже права на заключение договора аренды.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.sberbank-ast.ru. Задаток, указанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет оператора электронной площадки:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ" г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа необходимо указание «перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика)», а так же указывать «без НДС или НДС не облагается».

Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на универсальной торговой платформе.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Согласно пункту 21 статьи 39.12 ЗК РФ задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка .

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отозвавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в пределах 5% от начальной (минимальной) цены земельного участка, указанной в настоящем извещении и не изменяется в течение всего аукциона.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене права на заключение договора купли-продажи для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права на заключение договора купли-продажи

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Договор купли-продажи земельного участка с победителем аукциона заключается в установленном законодательством порядке не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» или со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся. Договор купли-продажи заключается с победителем в форме электронного документа.

Глава Новониколаевского сельского

поселения Калининского района И.Г. Дудка

Пушка Марина Ивановна

8(86163)47364