ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельного участка в электронной форме

**ВНИМАНИЕ!**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 2 | Наименование официального сайта | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) |
| 3 | Место проведения аукциона | Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru) |
| 4 | Организатор аукциона | Администрация муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края (352700, Краснодарский край, г. Тимашевск, ул. Красная, 103),  тел. +78613040325) |
| 5 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края от 7 июля 2025 г. № 910. |
| 6 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 11.08.2025 с 09:00 – 25.08.2025 до 18:00 (по московскому времени) |
| 7 | Дата рассмотрения заявок | 26.08.2025 |
| 8 | Дата, время проведения аукциона | 27.08.2025 в 10:00 (по московскому времени) |
| 9 | Состав участников аукциона | Участниками аукциона могут являться только граждане. |
| 10 | Предмет аукциона | Продажа земельного участка с кадастровым номером 23:31:0806002:156 площадью 2258 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Дербентский, ул. Свободная, д. 7, из категории земель: земли населенных пунктов с видом разрешенного использования для ведения личного подсобного хозяйства. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. |
| 11 | Вид права | Собственность. |
| 12 | Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка | 214645,48 (двести четырнадцать тысяч шестьсот сорок пять) рублей 48 копеек |
| 13 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 10732,27 (десять тысяч семьсот тридцать два) рубля 27 копеек |
| 14 | Размер задатка | 214645,48 (двести четырнадцать тысяч шестьсот сорок пять) рублей 48 копеек |
| 15 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Согласно письму АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 16 мая 2025 г. № РП-37-17-1/57 техническая возможность подключения к сетям газораспределения имеется.  Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (техническая возможность) правообладателю земельного участка или его представителю необходимо представить в адрес АО «Газпром газораспределение Краснодар» либо представителю в г. Тимашевске - Филиал № 17 АО «Газпром газораспределение Краснодар» запрос на имя генерального директора и пакет документов в соответствии с п. 11, 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.  Централизованные системы теплоснабжения отсутствуют.  Возможность подключения к сетям водоснабжения отсутствует. Возможность подключения к сетям водоотведения отсутствует.  Возможность подключения к сетям связи имеется. |
| 16 | Параметры разрешенного строительства | Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства жилой зоны (Ж1):  На основании СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приказ Минстроя России от 30 декабря 2016 года № 1034/пр), нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 года №78, местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Тимашевский район, утвержденных решением Совета муниципального образования Тимашевский район от 17 июня 2015 г. № 514.  Малоэтажной жилой застройкой считается застройка домами высотой до 3 этажей включительно. В состав территорий малоэтажной жилой застройки включаются:  1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами с придомовыми земельными участками;  2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (многоквартирными, сблокированными или секционными до трех этажей включительно, с приквартирными земельными участками);  Строительство среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов на территории малоэтажной и индивидуальной жилой застройки запрещается.  Предельные параметры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства и предельные параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства:  1) Площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства: 500 - 5000 кв. м;  2) Площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства: 400 - 2500 кв. м;  3) минимальная ширина земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства вдоль фронта улицы (проезда) - 12 метров;  4) минимальная ширина земельных участков для индивидуального жилищного строительства вдоль фронта улицы (проезда) - 10 метров;  5) максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;  6) максимальная высота зданий от уровня земли- 12 метров;  7) максимальный процент застройки участка – 60 %;  8) до границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:  1.1. от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;  1.2. в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1) 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  2) 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  3) 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, - при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м;  1.3. От других хозяйственных построек (бани, гаража и др.) - 1 м.  1.4. От стволов высокорослых деревьев - 4 м.  1.5. От стволов среднерослых - 2 м.  1.6. От кустарника - 1 м.  9) минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц – 5 метров; проездов, переулков и т.д. - 3 метра. Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линии застройки;  10) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м. |
| 17 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к настоящему Извещению |
| 18 | Проект договора купли-продажи земельного участка | Прилагается к настоящему Извещению |
| 19 | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме заявитель, получивший электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке РТС-тендер, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Заявитель 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 заявителем оператору электронной площадки РТС-тендер.  Подача заявителем заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием 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 |
| 20 | Адрес места приема заявок | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки РТС-тендер по адресу www.rts-tender.ru |
| 21 | Порядок внесения задатка | Заявители, 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 заявителя. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. Оператор электронной площадки РТС-тендер прекращает блокирование денежных средств участников в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора купли-продажи с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.  С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами, установленными электронной площадкой. |
| 22 | 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» |
| 23 | 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. |
| 24 | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе | Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:  1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя в полном объеме (для граждан);  2) 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;  3) документы, подтверждающие внесение задатка\*.  \*при подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона. |
| 25 | 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. |
| 26 | 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 проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер платы по договору купли-продажи 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 договор купли-продажи земельного участка. При этом размер платы по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона по продаже земельного участка, определяется размер платы за земельный участок.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер 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 подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер платы по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор купли-продажи земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.  В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписал 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.  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. 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. |
| 27 | 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.  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона», указанный в настоящем Извещении. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.  Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭП.  Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.  После завершения процедуры аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе. |
| 28 | Порядок ознакомления с земельным участком | Ознакомиться с состоянием земельного участка возможно в ходе осмотра, который осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно в течение периода приема заявок. |
| 29 | Существенные условия договора | 1. Размер платы за земельный участок определяется по результатам аукциона.  2. Денежные средства согласно итогам аукциона за вычетом внесенного задатка должны поступить от покупателя единовременно в течение 10 дней со дня подписания договора купли-продажи.  3. Покупатель обязан в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора купли-продажи земельного участка подписать и возвратить его в отдел земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район.  Проект договора купли-продажи земельного участка размещен на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). |
| 30 | Примечание | На земельном участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. |