ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в электронной форме

**ВНИМАНИЕ!**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| 2 | Наименование официального сайта | Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) |
| 3 | Место проведения аукциона | Электронная площадка РТС-тендер (www.rts-tender.ru) |
| 4 | 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 23 мая 2025 года № 672 |
| 6 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 11.08.2025 с 09:00 (по московскому времени) – 26.08.2025 до 18:00 (по московскому времени) |
| 7 | Дата рассмотрения заявок | 27.08.2025 |
| 8 | Дата, время проведения аукциона | 28.08.2025 в 11:00 (по московскому времени) |
| 9 | Состав участников аукциона | Участниками аукциона могут являться только граждане. |
| 10 | Предмет аукциона | Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0808001:352, площадью 1071 кв. м, с видом разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Мирный, ул. Зеленая, 14. Категория земель: земли населенных пунктов. Государственная собственность на земельный участок не разграничена. |
| 11 | Вид права | Аренда 20 лет. |
| 12 | Начальная цена предмета аукциона (в размере ежегодной арендной платы, являющейся платой за право заключения договора аренды) | 20274,03 (двадцать тысяч двести семьдесят четыре) рубля 3 копейки |
| 13 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 1013,70 (одна тысяча тринадцать) рублей 70 копеек |
| 14 | Размер задатка | 20274,03 (двадцать тысяч двести семьдесят четыре) рубля 3 копейки |
| 15 | Ограничения земельного участка | Земельный участок расположен в:  1) зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:00-6.140 (водоохранная зона реки Кирпили);  2) зоне с особыми условиями использования территории, реестровый номер: 23:31-6.906 (зона подтопления территории г. Тимашевск Тимашевского городского поселения Тимашевского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кирпили (левый берег) 1% обеспеченности).  Земельный участок предоставляется в аренду с учетом ограничений, установленных статьями 65, 67.1 Водного кодекса Российской Федерации. |
| 16 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Согласно письму АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 17.03.2025 № РП-37-17-1/29 техническая возможность подключения объектов индивидуального жилищного строительства 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 отсутствует. |
| 17 | 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 м. 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. |
| 18 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к настоящему Извещению |
| 19 | Проект договора аренды земельного участка | Прилагается к настоящему Извещению |
| 20 | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме заявитель, получивший усиленную квалифицированную цифровую 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 подписывается усиленной квалифицированной цифровой подписью заявителя и направляется заявителем оператору электронной площадки РТС-тендер.  Подача заявителем заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого заявителя 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. |
| 21 | Адрес места приема заявок | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки РТС-тендер по адресу www.rts-tender.ru |
| 22 | Порядок внесения задатка заявителями | 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 заявителями 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 заявителем электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора аренды земельного участка. Оператор электронной площадки РТС-тендер прекращает блокирование денежных средств заявителей в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет арендной платы за него.  С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, взимается плата оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами, установленными электронной площадкой. |
| 23 | 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» |
| 24 | 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. |
| 25 | Перечень документов, прилагаемых 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. |
| 26 | 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. |
| 27 | 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, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю, подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы, который является платой за право заключения договора аренды.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.  В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.  Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор аренды земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.  В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган 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 аренды земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представил организатору торгов указанный договор, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.  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. |
| 28 | Порядок проведения аукциона | Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка РТС-тендер (далее – ЭП), и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.  Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона», 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.  По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.  По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. |
| 29 | Порядок ознакомления с земельным участком | Ознакомиться с состоянием земельного участка возможно в ходе осмотра, который осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно в течение периода приема заявок. |
| 30 | Существенные условия договора | 1. Размер ежегодной арендной платы за земельный участок определяется по результатам аукциона и является платой за право заключения договора аренды.  2. Сумма задатка, перечисленная Арендатором для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы по Договору. Задаток, внесенный Арендатором для участия в аукционе, не возвращается Арендатору в случае невнесения арендной платы за Участок в срок, предусмотренный договором.  3. Арендная плата исчисляется от установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за участок со дня его передачи.  4. Оплата разницы между размером ежегодной арендной платы по настоящему договору за первые 12 месяцев и размером задатка вносится Арендатором единовременно в течение 10 дней со дня подписания договора аренды. В случае невнесения указанной разницы, Арендатор считается уклонившимся от подписания настоящего Договора.  5. По истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты передачи земельного участка, арендная плата по договору аренды вносится арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала (1-й кв. - до 10 января; 2-й кв. - до 10 апреля; 3-й кв. - до 10 июля; 4-й кв. -до 10 октября).  6. Размер ежегодной арендной платы за Участок определяется по результатам аукциона, в дальнейшем может пересматриваться в одностороннем порядке не чаще одного раза в год по требованию Арендодателя в связи с изменениями и дополнениями, вносимыми в нормативные правовые акты Российской Федерации, Краснодарского края и органов местного самоуправления сельских поселений Тимашевского района на территории которого расположен участок.  Изменение арендной платы в соответствии с настоящим пунктом не влечет за собой необходимость в заключении дополнительного соглашения и оформляется Арендодателем в виде информационного письма с приложением расчета.  7. Неиспользование Участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.  8. При досрочном расторжении договора аренды, денежные средства, внесенные Арендатором в счет погашения арендной платы, Арендодателем не возвращаются.  9. Арендатор земельного участка не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без торгов.  10. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.  11. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды третьим лицам.  12. Арендатор обязан:  - обеспечить строительство жилого дома в соответствии с целевым использованием земельного участка в течении срока договора аренды;  - в течение 10 рабочих дней с даты получения проекта договора аренды земельного участка подписать и возвратить его в отдел земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский муниципальный район Краснодарского края. |
| 31 | Примечание | На земельном участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. |