ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения 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 30 июля 2025 г. № 1044 |
| 6 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 06.08.2025 с 09:00 – 18.08.2025 до 18:00 (по московскому времени) |
| 7 | Дата рассмотрения заявок | 19.08.2025 |
| 8 | Дата, время проведения аукциона | 21.08.2025 в 11:00 (по московскому времени) |
| 9 | Состав участников аукциона | открытый по составу участников |
| 10 | Предмет аукциона | Продажа права на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 23:31:0805013:905, площадью 3961 кв. м, с видом разрешенного использования – производственная деятельность, расположенного по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, Дербентское сельское поселение, хут. Танцура Крамаренко, ул. Первомайская, 10А.  Категория земель: земли населенных пунктов.  Государственная собственность на земельный участок не разграничена. |
| 11 | Вид права | Аренда 4 года 10 месяцев (58 месяцев). |
| 12 | Ограничения земельного участка | Земельный участок частично расположен в зонах с особыми условиями использования территории:   1. реестровый номер: 23:31-6.1181 (охранная зона объекта: «ВЛ-0.4 кв на ж/б ОК-3-900»); 2. реестровый номер: 23:00-6.140 (водоохранная зона реки Кирпили).   В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:  1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судострои-тельных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.  Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). |
| 13 | Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы, являющийся платой за право заключения договора аренды) | 97191,00 (девяносто семь тысяч сто девяносто один) рубль |
| 14 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 4859,55 (четыре тысячи восемьсот пятьдесят девять) рублей 55 копеек |
| 15 | Размер задатка | 97191,00 (девяносто семь тысяч сто девяносто один) рубль |
| 16 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Согласно письму АО «Газпром газораспределение Краснодар» от 22 июля 2025 г. № РП-37-17-2/71 для определения технической возможности подключения к сетям газораспределения данного объекта, необходимо предоставить планируемый максимальный часовой расход газа.  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.  Подключение к сетям водоснабжения технически невозможно к водопроводу на ул. Строителей.  Централизованные сети канализации в хут. Танцура Крамаренко отсутствуют.  Техническая возможность на подключение к сетям связи отсутствует. |
| 17 | Параметры разрешенного строительства | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 м.  До границы соседнего земельного участка 1 м.  Максимальная высота зданий 15 м., высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки участка – 70%.  По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.  При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и Правила.  Допускается уменьшение минимальных нормативных противопожарных и санитарно-эпидемиологических разрывов между зданиями, строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на соседних земельных участках по письменному согласию правообладателей соседних земельных участков и собственников зданий, строений и сооружений.  Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-Ф «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». |
| 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 | 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 случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или 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 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 |
| 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.  По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности 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.  Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 указанного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.  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.  После завершения процедуры аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе. |
| 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 передачи Участка.  4. Оплата разницы между размером ежегодной арендной платы по 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 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 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 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.  13. Арендатор обязан не допускать строительства объектов капитального строительства до оформления в установленном законом порядке разрешения на строительство. |
| 31 | Примечание | На земельном участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. |