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 | Уполномоченный орган | Администрация муниципального образования Новокубанский район (352240, Россия, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул.Первомайская, 151) |
| 5 | Организатор аукциона | Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Новокубанский район (352240, Россия, Краснодарский край, г.Новокубанск, ул.Первомайская, 161-163, [yuonr@mail.ru](mailto:yuonr@mail.ru), тел.: 88619541888) |
| 6 | Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации муниципального образования Новокубанский район от 09 января 2024 года № 3 |
| 7 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 11.01.2024 с 09:00 (по московскому времени) – 12.02.2024 до 18:00 (по московскому времени) |
| 8 | Дата рассмотрения заявок, определение участников | 13.02.2024 |
| 9 | Дата, время проведения аукциона | 14.02.2024 в 10:00 (по московскому времени) |
| 10 | Состав участников аукциона | участниками аукциона могут являться граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства |
| 11 | Предмет аукциона | Лот № 1 |
| Адрес земельного участка: | Краснодарский край, Новокубанский район, Советское сельское поселение, хутор Раздольный, в 200 метрах на юг от его центральной части |
| Площадь земельного участка | 115 252 кв.м; |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Кадастровый номер земельного участка | 23:21:0803001:77 |
| Разрешенное использование земельного участка | Растениеводство |
| Целевое использование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур |
| Права | Государственная собственность не разграничена |
| 12 | Вид права | Аренда (10 лет) |
| 13 | Ограничения использования земельного участка | Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, где использование должно осуществляться в соответствии с ограничениями, установленными постановлением Правительства РФ 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). |
| 14 | Начальная цена предмета аукциона (в размере ежегодной арендной платы) | 182 328 (сто восемьдесят две тысячи триста двадцать восемь) рублей 66 копеек в год |
| 15 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 5 469 (пять тысяч четыреста шестьдесят девять) рублей 86 копеек |
| 16 | Размер задатка | 182 328 (сто восемьдесят две тысячи триста двадцать восемь) рублей 66 копеек |
| 17 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Строительство объектов не предусмотрено |
| 18 | Параметры разрешенного строительства | Строительство объектов не предусмотрено |
| 19 | Форма заявки на участие в аукционе | Прилагается к настоящему Извещению |
| 20 | Проект договора аренды земельного участка | Прилагается к настоящему Извещению |
| 21 | Порядок приема заявки | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке РТС-тендер, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник 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 участником оператору электронной площадки РТС-тендер.  Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника 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 |
| 22 | Адрес места приема заявок | Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки РТС-тендер по адресу www.rts-tender.ru |
| 23 | Порядок внесения задатка участниками аукциона | Участники, 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 участника. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником 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 участников в размере задатка 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 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами, нормативными документами и регламентами, установленными электронной площадкой. |
| 24 | Банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Квитанция для оплаты формируется в личном кабинете участника на электронной площадке.  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» |
| 25 | 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. |
| 26 | Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия ваукционе | 1) заявка на участие в аукционе по форме,установленной в извещении о проведении аукциона;  2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);  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\*;  5) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, в соответствии с пунктом 1.1 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ\*\*.  \*при подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки РТС-тендер и направляется организатору аукциона  \*\*для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажномносителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона |
| 27 | Основания для отказа в допуске к аукциону | Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.  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. |
| 28 | Прочие условия | Заявитель должен пройти регистрацию на электронной площадке в том статусе, в качестве которого он подает заявку (например, в качестве индивидуального предпринимателя или в качестве физического лица) в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции). На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) доступна регистрация заявителей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.  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 три экземпляра подписанного проекта 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 три экземпляра подписанного проекта 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.  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 три экземпляра подписанного проекта 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 тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение тридцати 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 подписанные им договоры, 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 тридцати 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. |
| 29 | 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» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП.  В случае поступления предложения цене, время представления следующих предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.  Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене ни один участник аукциона не сделал следующего предложения о цене.  Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭП.  Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки и сведения о проведении аукциона направляются организатору аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах аукциона.  После завершения процедуры аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе. |
| 30 | Порядок ознакомления с земельным участком | Ознакомиться с состоянием земельного участка в результате осмотра, который возможно осуществить самостоятельно или в присутствии представителя организатора торгов, по предварительному согласованию даты и времени проведения осмотра, в период с 11.01.2024 по 12.02.2024 года |
| 31 | Существенные условия договора | 1. Победитель торгов обязан повышать плодородие почв и не допускать ухудшения экологической обстановки и качественных характеристик Участка и прилегающих территорий в результате своей хозяйственной деятельности, осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель, внедрению природоохранных технологий производства, защите почв от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения и других процессов, ухудшающих состояние почв.  2. Размер ежегодной арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата вносится в два срока: за первое полугодие не позднее 15 сентября текущего года, за второе полугодие не позднее 15 ноября текущего года, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка. Первый платеж вносится в течение 10 календарных дней со дня получения победителем торгов подписанных проектов договора аренды.  3. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14, или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.  4. В случае расторжения Договора аренды в течение одного года с даты заключения договора по инициативе Арендатора, арендная плата за оставшийся период первого года аренды, определенная по результатам аукциона, возврату не подлежит. |
| 32 | Примечание | На земельном участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.  Победитель аукциона обязан уплатить сумму выигрыша с учетом оплаченного задатка в течение 30 дней, со дня регистрации договора аренды (договора купли-продажи). |
| 33 | Виды разрешенного использования земельного участка, которые содержатся в территориальной зоне | Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-1)  Основные виды разрешенного использования: растениеводство; выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; садоводство; виноградарство; животноводство; скотоводство; рыбоводство; ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; ведение огородничества; земельные участки общего пользования; сенокошение; выпас сельскохозяйственных животных; историко-культурная деятельность.  Вспомогательные виды разрешенного использования: площадки для сбора твердых бытовых отходов. На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других) |