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 15 марта 2024 года № 312 |
| 7 | Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 21.03.2024 с 09:00 (по московскому времени) – 19.04.2024 до 18:00 (по московскому времени) |
| 8 | Дата рассмотрения заявок | 22.04.2024 |
| 9 | Дата, время проведения аукциона | 24.04.2024 в 10:00 (по московскому времени) |
| 10 | Состав участников аукциона | Аукцион не ограничен по составу участников |
| 11 | Предмет аукциона | Лот № 1 |
| Адрес земельного участка: | Краснодарский край, Новокубанский район, Прочноокопское сельское поселение, станица Прочноокопская, улица Богаевского, дом 72 |
| Площадь земельного участка | 530 кв.м; |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Кадастровый номер земельного участка | 23:21:0501002:102 |
| Разрешенное использование земельного участка | Магазины |
| Целевое использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Права | Государственная собственность не разграничена |
| 12 | Вид права | Аренда 30 месяцев (2 года 6 месяцев) |
| 13 | Ограничения земельного участка | Ограничения земельного участка:  - земельный участок частично расположен в защитной зоне объекта культурного наследия, в связи с чем его использование должно осуществляться с ограничениями, установленными действующим законодательством.  - земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, где запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экол. ущерба и возникновение пожаров, в т. ч.: 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 электр. сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распред.устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в ОЗ 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 ОЗ подземных кабельных линий электропередачи). В пределах ОЗ без пис.решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т. ч. связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в ОЗ воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в ОЗ подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в ОЗ воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохоз. машин и оборудования высотой более 4 м (в ОЗ воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗ кабельных линий электропередачи). В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1кВ без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные зем. участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собств. нужд, объекты жил. строительства, в т. ч. индивидуального (в ОЗ воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в т. ч. горюче-смазочных, мат-лов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗ подводных каб.линий электропередачи) |
| 14 | Начальная цена предмета аукциона (в размере ежегодной арендной платы) | 14 583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 48 копеек (Протокол заседания Комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Новокубанский район и расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков для строительства, включая жилищное строительство и комплексное освоение в целях жилищного строительства на территории муниципального образования Новокубанский район от 12 марта 2024 года № 1421) |
| 15 | «Шаг аукциона» (величина повышения начальной цены предмета аукциона) | 437 (четыреста тридцать семь) рублей, 50 копеек (в пределах 3% от начальной цены) |
| 16 | Размер задатка | 14 583 (четырнадцать тысяч пятьсот восемьдесят три) рубля 48 копеек (100% от начальной цены) |
| 17 | Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Возможность подключения к сетям связи – техническая возможность присутствует, длина линии 240 метров, эксплуатирующая организация ПАО «Ростелеком».  Возможность подключения к сетям газоснабжения – техническая возможность подключения к сетям газораспределения определяется газораспределительной организацией в соответствии п. 30 Правил. Согласно информации ООО «Газпром трансгаз Краснодар» техническая возможность транспортировки дополнительных объемов газа от ГРС г. Новокубанска, являющейся источником газоснабжения Объекта, на сегодняшний день отсутствует.  Возможность подключения к сетям теплоснабжения – имеется источник тепловой энергии (котельная) эксплуатируемая МУП «Тепловое хозяйство». Возможность и точки подключения к сетям теплоснабжения будут определены после подачи теплоснабжающую организацию заявления на подключение (технологическое присоединение) с указанием нагрузки подключаемого объекта.  Возможность подключения к сетям водоснабжения – имеется, эксплуатирующая организация МУП «Прочный Окоп».  Точка подключения к сетям водоснабжения:  Существующий водовод по ул. Богаевского, диаметр трубы 76 мм;  Центральная канализация - отсутствует;  Свободная мощность - 0,5 куб.м/сутки;  Максимальная нагрузка - 0,5 куб.м/сутки;  Срок действия технический условий - 2 года;  Возможность подключения к сетям водоотведения – отсутствует, в виду отсутствия центральной канализации. |
| 18 | Параметры разрешенного строительства | Параметры разрешенного строительства: предельное количество надземных этажей здания – 3, предельная высота зданий – 20 м, максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов- 15%.  Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для вспомогательных – 1 м.  Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц – 5 м, проездов, жилых и иных зданий – 3м. |
| 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 | 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 в аукционе | 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 бумажном носителе 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) не поступление 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 (купли-продажи) земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы (выкупной стоимости) по договору аренды (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 три экземпляра подписанного проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы (выкупной стоимости) по договору аренды (купли-продажи) земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  По результатам аукциона на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы (выкупной стоимости).  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы (выкупной стоимости) 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 (купли-продажи) земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы (выкупной стоимости) по договору аренды (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 аренды (купли-продажи) 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 (купли-продажи) 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 (купли-продажи) 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 21 марта 2024 по 19 апреля 2024 года |
| 31 | Существенные условия договора | 1. Размер ежегодной арендной платы за участок определяется по результатам аукциона, при этом арендная плата вносится ежеквартально, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.  2. Договор аренды земельного участка заключается сроком на 30 месяцев (2 года 6 месяцев)  3. Ежегодная арендная плата вносится ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа начала каждого квартала.  4. 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.  5. В случае расторжения Договора аренды в течение одного года с даты заключения договора по инициативе Арендатора, в том числе при оформления права собственности на земельный участок в случае, предусмотренном пунктом 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, арендная плата за оставшийся период первого года аренды, определенная по результатам аукциона, возврату не подлежит.  6. В соответствии с пунктом 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.  7. При размещении объекта капитального строительства являющегося источником химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объекта химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, правообладателю земельного участка необходимо установить санитарно-защитную зону согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». |
| 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 делового, общественного и коммерческого назначения местного значения (ОД-2) правил землепользования и застройки Прочноокопского сельского поселения Новокубанского района Краснодарского края | Основные виды разрешенного использования: государственное управление, малоэтажная многоквартирная жилая застройка, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий, обеспечение занятий спортом в помещениях, площадки для занятий спортом, деловое управление, банковская и страховая деятельность, социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению, оказание услуг связи, общежития, бытовое обслуживание, объекты культурно-досуговой деятельности, парки культуры и отдыха, религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование, общественное питание, развлекательные мероприятия, гостиничное обслуживание, магазины, проведение научных исследований, рынки, амбулаторное ветеринарное обслуживание, коммунальное обслуживание, предоставление коммунальных услуг, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; дошкольное, начальное и среднее общее образование; амбулаторно-поликлиническое обслуживание, историко-культурная деятельность; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории.  Условно разрешенные виды разрешенного использования: служебные гаражи; выставочно-ярмарочная деятельность; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).  Вспомогательные виды разрешенного использования: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; площадки для сбора твердых бытовых отходов. |

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**В Аукционную комиссию**

**Заявитель**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

**в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)

действующего на основании1\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

|  |
| --- |
| Паспортные данные Заявителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон:  ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): №  ИНН КПП ОГРН  эл.почта |
| **Представитель Заявителя2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (Ф.И.О).  Паспортные данные представителя: серия №, дата выдачи  кем выдан:  Адрес:  Контактный телефон: |

**принял решение об участии в аукционе по продаже права заключения договора аренды/купли-продажи (нужное подчеркнуть) земельного участка:**

**с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с видом разрешенного использования:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , процедура №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.**

1.Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме и Регламенте Оператора электронной площадки3.

1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключить договор с Арендодателем(Продавцом) в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.

2.Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о Земельном участке, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием Земельного участка и не имеет претензий к ним.

3.Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

4.Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5.Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6.Заявитель заявляет о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (в случае проведения аукциона в электронной форме, участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства)4.

7.Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Арендодатель (Продавец)/Организатор аукциона в электронной форме не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)и сайте Оператора электронной площадки.

8.В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом действующим на основании доверенности.

2Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

3Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

4Заявитель вправе продекларировать свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа или в форме электронного образа документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г. г.Новокубанск

Администрация муниципального образования Новокубанский район в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – начальник управления имущественных отношений администрации муниципального образования Новокубанский район, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, , именуемый в дальнейшем «Покупатель», и именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность земельный участок с кадастровым номером 23:21:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок из категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Участок), в границах, указанных в кадастровом паспорте, прилагаемого к настоящему Договору и являющегося его неотъемлемой частью, предназначенный для аптеки..

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена выкупа Участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*.*

2.2. Указанная в п. 2.1 сумма вносится Покупателем по следующим реквизитам: Управление федерального казначейства по Краснодарскому краю (Администрация муниципального образования поселения Новокубанского района), Расчетный счет (единый казначейский счет) – 40102810945370000010, Корреспондентский счет (единый казначейский счет) – 03232643036340001800, Наименование банка - ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар, КБК 92100000000000000510, БИК 010349101, ИНН получателя 2343016641,ОКТМО 03634 ---------, КПП 234301001.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Продавец продает по настоящему Договору Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли не знать.

3.2. Покупатель осмотрел Участок в натуре, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, подземными и надземными сооружениями и объектами, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершение им в отношении Участка любых действий, противоречащих законодательству Российской Федерации и Краснодарского края.

3.3. Покупатель обязан:

- использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки территории, а также к загрязнению Участка;

- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и надземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок, в том числе соблюдать ограничения и обременения, указанные в кадастровой карте (плане) Участка, прилагаемой к Договору.

- соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;

- не нарушать законных интересов владельцев инженерно-технических сетей, коммуникаций;

- предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка;

- с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьим лицам принадлежащие ему объекты недвижимости, расположенные на Участке.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Настоящий Договор является документом, подтверждающим передачу Участка к Покупателю без каких либо иных документов.

3.6.Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Не разрешается любой вид застройки, не предусмотренный разрешенным использованием земельного участка.

4.2. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

4.4. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на Участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Межмуниципальном отделе по г.Армавиру, Новокубанскому и Успенскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости Участка;

- протокол\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и передается:

1 экземпляр – Покупателю,

1 экземпляра – управлению имущественных отношений администрации муниципального образования Новокубанский район

1 экземпляр – Межмуниципальному отделу по г.Армавиру, Новокубанскому и Успенскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец | Покупатель |
| Юридический адрес: Краснодарский край  г.Новокубанск  ул.Первомайская,  163-161 | Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| УФК по Краснодарскому краю (управление имущественных отношений муниципального образования Новокубанский район)  ИНН 2343016641, КПП 234301001  счет получателя40101810300000010013 в  Южное ГУ Банка России по Краснодарскому краю г.Краснодар  БИК 040349001 |  |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Продавец  (подпись)  М.П. | Покупатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |