

**Извещение
о проведении аукциона по продаже земельных участков**

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении аукциона по продаже земельных участков.

Организатор аукциона: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжения администрации Новосибирского района Новосибирской области №116-ра от 05.04.2019 г., №282-ра от 04.07.2019 г., №272-ра от 02.07.2019 г., №547-ра от 24.11.2017 г. и №545-ра от 24.11.2017 г.

Место проведения аукциона: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Дата проведения аукциона: 28.08.2019 г.

Время проведения аукциона: Лот № 1 в 10:00, Лот № 2 в 10:20, Лот № 3 в 10:40, Лот № 4 в 11:00, Лот № 5 в 11:20 (по местному времени).

Порядок проведения аукциона: аукцион ведет аукционист. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, шага аукциона и порядка проведения аукциона. Аукцион проводится путем увеличения начальной цены предмета аукциона на шаг аукциона. Предложение о цене предмета аукциона осуществляется участником аукциона путем поднятия карточки с номером данного участника. Каждое предложение о цене предмета аукциона объявляется три раза и сопровождается ударами молотка. После троекратного объявления очередной цены предмета аукциона, при отсутствии участников, готовых заключить договор купли-продажи по объявленной цене, аукцион завершается. По завершению аукциона объявляется цена предмета аукциона и билет победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в день его проведения.

Предмет аукциона: земельный участок.

Лот № 1

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, МО Ярковский сельсовет

Площадь земельного участка: 767 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:040307:435

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 290 693 (двести девяносто тысяч шестьсот девяносто три) рубля 00 коп.

Шаг аукциона: 8 000 (восемь тысяч) рублей 00 коп.

Размер задатка: 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 2

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Боровской, с.Боровое.

Площадь земельного участка: 746 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:050105:544.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 558 754 (пятсот пятьдесят восемь тысяч семьсот пятьдесят четыре) рубля 00 коп.

Шаг аукциона: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Размер задатка: 115 000 (сто пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 3

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Боровской, с.Боровое.

Площадь земельного участка: 727 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:050105:543.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие односемейные дома с приусадебными участками.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 544 523 (пятсот сорок четыре тысячи пятьсот двадцать три) рубля 00 коп.

Шаг аукциона: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Размер задатка: 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 4

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Морской, с.Ленинское.

Площадь земельного участка: 1000 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:072501:4212.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 505 000 (пятьсот пять тысяч) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Размер задатка: 105 000 (сто пять тысяч) рублей 00 коп.

Лот № 5

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, р-н Новосибирский, с/с Морской, с.Ленинское.

Площадь земельного участка: 997 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:072501:4218.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: отдельно стоящие жилые дома усадебного типа.

Обременения земельного участка: отсутствуют.

Ограничения использования земельного участка: отсутствуют.

Начальная цена предмета аукциона: 503 485 (пятьсот три тысячи четыреста восемьдесят пять) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 коп.

Размер задатка: 105 000 (сто пять тысяч) рублей 00 коп.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Лот №1

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Ярковского сельсовета, Новосибирского района,

Новосибирской области земельный участок расположен в границах территориальной зоны индивидуальной жилой застройки (Ж-1).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны для вышеуказанного вида разрешенного использования установлены следующие предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. Минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений для индивидуальной жилой застройки - 3 этажа.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 40% (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов).

Лот №2-3

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Боровского сельсовета, Новосибирского района, Новосибирской области земельные участки расположены в границах территориальной зоны «существующая малоэтажная индивидуальная застройка с приусадебными участками (1-2 эт.)» (Ж-2).

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны для вышеуказанного вида разрешенного использования установлены предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Усадебный, многоквартирный блокированный и секционный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5м, от красной линии проездов – не менее чем на 3м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м;

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от усадебного, одно - двухквартирного и блокированного дома – 3м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4м (для существующей усадебной застройки);
- от других построек (бани, гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2м;
- от кустарника – 1м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние принимать не менее:

- от туалета до стен соседнего дома - 12м;
- от туалета до источника водоснабжения (колодца) - 25м.

Расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки следует принимать не более 25м. В случаях превышения указанного расстояния следует предусматривать на расстоянии не ближе 5м от линии застройки полосу шириной 6м, пригодную для проезда пожарных машин.

На территориях с застройкой усадебными, одно - двухквартирными домами расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек – сарая, гаража, бани (для существующей усадебной застройки), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6м.

Расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до:

- водопровод и напорная канализация - 5м;
- самоточная канализация - 3м;
- тепловая сеть - 2м;
- кабели силовые (всех напряжений) - 0,6м;
- кабели связи - 0,6м.

Лот №4-5

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными решением совета депутатов Морского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области четвертого созыва (внеочередная 17-ая сессия) от 28.07.2011 г. № 2, земельные участки расположены в границах территориальной жилой зоны (Ж):

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

- минимальный отступ не устанавливается при условии согласования с правообладателем смежного земельного участка с соблюдением технических регламентов;

- предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 30 этажей;

- минимальное количество этажей многоквартирных среднеэтажных жилых зданий - 5 этажей;

- минимальное количество этажей многоквартирных блокированных жилых домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками - 1 этаж;

- минимальное количество этажей многоквартирных блокированных жилых домов, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками - 1 этаж.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Лот №1

Водоснабжение и водоотведение осуществляет МУП ЖКХ «Ярковское». Водоотведение индивидуальная выгребная яма, вывоз ЖБО осуществляет МУП ЖКХ «Ярковское».

Имеется возможность подвести водопровод. Ближайшая точка подключения находится на расстоянии 60 метров. Примерная стоимость работ по проведению 200 000 рублей.

Лот №2-3

Водоснабжение, водоотведение – отсутствуют, но есть возможность построить выгребную яму.

Лот №4-5

Водоснабжение, водоотведение – отсутствуют.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения:

Теплоснабжение – отсутствует.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к электрическим сетям:

Лот №1

Технические условия подключения объекта к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Подключение объекта по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС 110 кВ Ярковская возможно, при условии выполнении следующих мероприятий:

- выполнение проекта и мероприятий по замене трансформаторов ПС 110 кВ Ярковская на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС Ярковская и сети 110 кВ;

- установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;

- строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям объекта, оформленных в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения, при этом плата за технологическое присоединение указанного объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки оговора тарифом за технологическое присоединение.

Лот №2-3

Технические условия подключения объектов к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Подключение объектов по распределительной электрической сети 10 кВ от ПС 110 кВ Боровская возможно, при условии выполнении следующих мероприятий:

- выполнение проекта и мероприятий по замене трансформаторов ПС 110 кВ Боровская на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

- установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;

- строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям объекта, оформленных в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения, при этом плата за технологическое присоединение указанного объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки оговора тарифом за технологическое присоединение.

Лот №4-5

Технические условия подключения объектов к электрическим сетям предоставляются ОАО «РЭС» филиал «Приобские электрические сети».

Подключение объектов по распределительной электрической сети 35 кВ от вновь сооружаемой ПС 35 кВ Верх-Тула возможно, при условии выполнении следующих мероприятий:

- строительство отпаечной двухтрансформаторной ПС 110 кВ Залив с установленной мощностью трансформаторов 2х40 МВА и отпаечной ЛЭП 110 от двухцепной ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Тулинская (К-16, К-17);

- технологическое присоединение ЛЭП-10 кВ ф.2 (I СШ – 120 кВ), ЛЭП-10 ф.11 (II СШ – 10 кВ), ЛЭП-10 кВ ф.8 (II СШ-10кВ) ПС 35 кВ Верх Тула к шинам 10 кВ вновь сооружаемой ПС 110 кВ Залив;

- установка (строительство) трансформаторной подстанции напряжением 10/0,4 кВ;

- строительство электрических сетей 10-0,4 кВ в необходимом объеме.

Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям объекта, оформленных в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения, при этом плата за технологическое присоединение указанного объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки оговора тарифом за технологическое присоединение.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газораспределения:
Газоснабжение отсутствует.

Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

В соответствии с п.10 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Заявки принимаются с 24 июля 2019 г. по 23 августа 2019 г. ежедневно (за исключением выходных дней) с 9:00 до 12:30, с 13:30 до 16:00 по местному времени по адресу: г.Новосибирск, ул.Депутатская, 46, подъезд 3, этаж 6. Контактное лицо: заместитель начальника отдела подготовки земельных участков к торгам муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» – Тарбастаев Александр Николаевич, т.209-31-38.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель может отозвать заявку, не позднее 22 августа 2019 г. до 16:00 по местному времени, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.

Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:

Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Получатель: УФК по Новосибирской области (Администрация Новосибирского района Новосибирской области л/с 055 130 199 10), ИНН 540 630 08 61, БИК 045 004 001, КПП 540 601 001, р/с № 403 028 102 000 430 000 27, в Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Оплата задатка производится от имени лица подавшего заявку на участие в аукционе. В соответствии со ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, платежный документ, подтверждающий внесение задатка, от имени иного лица, не подавшего заявку на участие в аукционе, и (или) не предоставившего документ, подтверждающий его полномочия действовать в

качестве представителя, не будет учитываться, а сумма, внесённая на расчетный счет организатора аукциона в качестве задатка, будет возвращена как излишне (ошибочно) оплаченная плательщику (иному лицу) в порядке, установленном приказом Минфина России от 18.12.2013 № 125н «Об утверждении Порядка учета Федеральным казначейством поступлений в бюджетную систему Российской Федерации и их распределения между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации».

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:

- в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней 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;

- в случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан вернуть задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, 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 вернуть его участникам внесенные задатки.

Задаток не возвращается, в случае уклонения от заключения договора купли-продажи земельного участка:

- единственному заявителю, признанному участником аукциона;
- единственному принявшему участие в аукционе участнику;
- участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Дата, время и место определения участников аукциона: 26 августа 2019 г. в 16:00 по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Дата, время и место проведения аукциона: 28 августа 2019 г. Лот № 1 в 10:00, Лот № 2 в 10:20, Лот № 3 в 10:40, Лот № 4 в 11:00, Лот № 5 в 11:20 по

местному времени по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Дата и место подведения итогов аукциона: 28 августа 2019 г. по адресу: г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, кабинет № 310.

Сведения о существенных условиях договора купли-продажи земельного участка:

- цена земельного участка устанавливается по итогам аукциона;
- цена земельного участка за минусом задатка оплачивается в течение 7 (семи) календарных дней с момента заключения договора купли-продажи.

Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка:

Администрация Новосибирского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной 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 договора купли-продажи земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Новосибирского района Новосибирской области, организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор 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 купли-продажи земельного участка этот участник не представит в администрацию Новосибирского района Новосибирской области подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Администрация Новосибирского района Новосибирской области в срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка направляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении земельного участка в порядке, установленном ст.18 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Согласно п.9 ст.21 Закона № 218-ФЗ документы, необходимые для государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной

электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе.

В срок не позднее пяти рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи земельного участка, лицу с которым заключен договора купли-продажи земельного участка, необходимо представить в администрацию Новосибирского района Новосибирской области усиленную квалифицированную электронную подпись.

Со всеми подробными материалами, в том числе: с формой заявки на участие в аукционе, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, проектом договора купли-продажи земельного участка, предварительными техническими условиями подключения (технологического присоединения) можно ознакомиться по адресу: г.Новосибирск, ул.Депутатская, 46, подъезд 3, этаж 6. Контактное лицо: заместитель начальника отдела подготовки земельных участков к торгам муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Земельное бюро» – Тарбастаев Александр Николаевич, т. 209-31-38.

Информация об аукционе размещается в газете «Приобская правда», на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области <http://nsr.nso.ru>.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, администрация Новосибирского района Новосибирской области принимает решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru в течение трех дней со дня принятия данного решения.