

**Извещение**  
**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения**  
**договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269**

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении **25.09.2024** аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269, местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, село Красноглинное, улица Мира, площадью 8355 кв.м, видом разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Организатор аукциона: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Место нахождения организатора торгов: город Новосибирск, улица Коммунистическая, 33а.

Почтовый адрес: 630007, Новосибирская область, город Новосибирск, улица Коммунистическая, 33а.

Адрес официального сайта: <http://nsr.nso.ru/>

Адрес электронной почты: [kancnr@nso.ru](mailto:kancnr@nso.ru).

Орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком: администрация Новосибирского района Новосибирской области.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Новосибирского района Новосибирской области от 25.07.2024 № 246-ра «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269».

Дата, время и место проведения аукциона: **25.09.2024** в 10.00 ч, на электронной площадке ООО «РТС-тендер», сайт <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка).

Итоги аукциона подводятся **25.09.2024**. В тот же день Протокол результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269 подлежит размещению на сайте электронной площадке [i.rts-tender.ru](http://i.rts-tender.ru), после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Порядок работы претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются электронной площадкой и размещены на сайте <https://www.rts-tender.ru/>

Аукцион проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается Организатором в фиксированной сумме, составляющей не более 3 процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ

участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

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.

Результаты аукциона оформляются протоколом результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269, который подписывается в день его проведения – **25.09.2024**.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, село Красноглинное, улица Мира.

Площадь земельного участка: 8355 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:030201:2269.

Права на земельный участок: муниципальная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Ограничения использования и обременения земельного участка:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлены следующие зоны с особыми условиями использования:

- ЗОУИТ 54:19-6.228 Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10-КВ Ф11564 ПС Толмачево;

- ЗОУИТ 54:19-6.1600 Охранная зона ТП 10/04 6Н-21 КРАСНОГЛИННОЕ БЫТ.

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки, предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Кроме того, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в границах земельного участка с кадастровым номером 54:19:030201:2269 расположены сооружения с кадастровыми номерами:

- 54:19:000000:3278 (Газопровод высокого давления до бкгс/см<sup>2</sup>. Газоснабжение 2-ой очереди с. Красноглинное НСО), назначение: производственное. Площадь: общая Протяженность 581,0 м. Инвентарный номер: 19:08133).

- 54:19:000000:6927 (сооружение трубопроводного транспорта (теплотрасса)).

Использование земельного участка в границах газораспределительных, тепловых сетей может осуществляться исключительно при соблюдении запретов и ограничений, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», и при условии соблюдения минимальных расстояний от подземных газопроводов до зданий и сооружений, закрепленных «СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002», утвержденный Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 № 780, а также «СП 124.13330.2012. Свод правил.

Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 280).

Разрешение на снос, замену, пересадку, обрезку, зеленых насаждений арендатор оформляет самостоятельно в уполномоченном органе по месту нахождения земельного участка.

Начальная цена предмета аукциона: 295 266 (двести девяносто пять тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 8 850 (восемь тысяч восемьсот пятьдесят) рублей 00 коп.

Размер задатка: 295 266 (двести девяносто пять тысяч двести шестьдесят шесть) рублей 00 коп.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 27.12.2019 № 721 (ред. от 18.04.2024):

Наименование территориальной зона/вида разрешенного использования (код вида)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
	S min, (га)	S max, (га)	Отступ min, (м)	Этаж min	Этаж max	Процент застройки min, (%)	Процент застройки max, (%)
Зона специализированной общественной застройки в границах земель населенных пунктов (нОс)	0,1	150,0	3	1	10	10	50

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

Сети водоснабжения, теплоснабжения – подключение возможно к сетям МУП ТВК «Толмачево».

Газоснабжение – возможность подключения отсутствует.

Связь – подключение возможно к сетям ПАО «Ростелеком».

Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме приведена в приложении 1 к настоящему извещению.

Сроки приема заявок: с **21.08.2024 по 20.09.2024** ежедневно, круглосуточно.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент может отозвать заявку не позднее **20.09.2024** путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Место приема заявок: Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя либо представителя, имеющего право действовать от его имени. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru/>.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки организатор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

#### 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 (для граждан);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

#### Порядок внесения задатка претендентами аукциона и его возврат:

Порядок внесения задатка определяется Регламентом работы электронной площадки на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Данное 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.

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить на расчетный счет электронной площадки, указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/> до **20.09.2024**

С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

В случаях отзыва претендентом заявки:

- в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 3 (трех) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней с даты подведения итогов аукциона.

Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток не возвращается, в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка:

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

*Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.*

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

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса РФ заключается договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Сведения о существенных условиях договора аренды земельного участка:

– размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;

– срок действия договора аренды земельного участка **128 (сто двадцать восемь) месяцев** с даты подписания договора аренды;

- арендная плата вносится ежеквартально равными частями не позднее первого числа квартала, следующего за расчетным периодом. Задаток, внесенный ранее, засчитывается в счет арендной платы за Участок.

*Проект договора аренды земельного участка предоставлен в приложении 2 к настоящему извещению.*

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

Администрация Новосибирского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды 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 аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). Если договор аренды 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 аренды 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 аренды 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 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Осмотр земельного участка заявителями осуществляется самостоятельно.

Информация об аукционе, а также все подробные материалы, в том числе: форма заявки на участие в аукционе, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, проект договора аренды земельного участка размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте администрации Новосибирского района Новосибирской области <http://nsr.nso.ru>, а также на официальном сайте электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.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](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в течение трех дней со дня принятия данного решения.