

**Извещение  
о проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым  
номером 54:19:060102:2587**

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении **07.07.2021** аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула, площадью 1040 кв.м, с видом разрешенного использования «индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками».

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 24.05.2021 № 196-ра «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587».

Дата, время и место проведения аукциона: **07.07.2021** в 10.00 ч, г.Новосибирск, ул.Коммунистическая, 33а, этаж 3, каб.310.

Итоги аукциона подводятся 07.07.2021. В тот же день Победитель аукциона подписывает Протокол результатов аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587.

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. При несогласии с объявленным предложением о размере ежегодной арендной платы карточка опускается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок. По завершению аукциона объявляется цена предмета аукциона и билет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются протоколом результатов аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587, который подписывается в день его проведения – 07.07.2021.

Предмет аукциона: земельный участок.

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с.Верх-Тула.

Площадь земельного участка: 1040 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:060102:2587.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Ограничения использования и обременения земельного участка: часть земельного участка площадью 314 кв.м расположена в границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 КВ Ф7 ВЕРХ-ТУЛИНСКАЯ ОТП. НА ТП 2Н-93; ВЛ 10 КВ Ф7 ВЕРХ-ТУЛИНСКАЯ ОТП. НА ТП 2Н-119. Использование земельного участка может осуществляться исключительно при соблюдении запретов и ограничений, установленных 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».

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах земель населенных пунктов (нЖин).

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

S min, (га)	S max, (га)	Отступ min (m)	Этаж min (ед)	Этаж max (ед)	Процент застройки min, (процент)	Процент застройки, max (процент)
0,04	0,1	3	1	3	5	50

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

1. *Информация о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, предоставленная МУП «Верх-Тула Ресурс» 20.11.2019 №74* – техническая возможность подключения к сетям холодного водоснабжения возможна в точке подключения, расположенной на расстоянии более 50 метров, с максимальной нагрузкой – 1,5 м<sup>3</sup>/сут.

2. *Информация о технической возможности подключения к сетям электроснабжения, предоставленная филиалом «Приобские электрические сети» АО «РЭС» 25.07.2019 №54-14/46211* – технологическое присоединение объектов к электрическим сетям, запитанным от 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 кВ от двухцепной ВЛ 110 кВ Новосибирская ГЭС – Тулинская (К-15, К-16);

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

- строительство двух ЛЭП-35 кВ от РУ-35 кВ вновь построенной ПС 110 В Залив, в соответствии с пп.10.1 технических условий, до РУ-35 кВ ПС35 кВ Верх-Тула;

- предусмотреть питание ПС 35 кВ Верх-Тула от вновь построенных ЛЭП-35 кВ, в соответствии с пп.10.3 технических условий. Существующее питание от ЛЭП-35 кВ (35338, 35337) отключить;

- осуществить замену трансформаторов 35/10 кВ на ПС 35 кВ Верх-Тула на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ. Тип, мощность трансформаторов и сопутствующий объем работ определить проектом;

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

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

Технические условия подключения к сетям электроснабжения, в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 получают правообладателями земельного участка на основании заявки на технологическое присоединение. Прием заявок осуществляется в филиале «Приобские электрические сети» АО «РЭС» по адресу: 630059, г.Новосибирск, ул.Одоевского, 2.

3. *Информация о технической возможности подключения к сетям газоснабжения, предоставленная ООО «ТЕХНОГАЗ» 08.08.2019 №888* – техническое подключение к сетям газораспределения возможно. Оформление технических условий производится согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 № 1314.

*Срок действия вышеперечисленных технических условий* подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения составляет 3 года с даты их регистрации.

Начальная цена предмета аукциона: 778 960 (семьсот семьдесят восемь тысяч девятьсот шестьдесят) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 23 300 (двадцать три тысячи триста) рублей 00 коп.

Размер задатка: 389 480 (триста восемьдесят девять тысяч четыреста восемьдесят) рублей 00 коп.

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

Сроки и место приема заявок: заявки принимаются с 03.06.2021 по 02.07.2021 ежедневно (за исключением выходных и праздничных дней) с 9-00 до 12-30, с 13-30 до 16-00 по местному времени по адресу: город Новосибирск, улица Депутатская, дом 46, подъезд 3, этаж 6, контактное лицо: ведущий инженер отдела подготовки земельных участков к торгам муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» - Патрушева Виктория Алексеевна, тел. 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 02.07.2021 до 12-00 по местному времени, уведомив об этом организатора аукциона в письменной форме.

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 участниками аукциона и его возврат:

Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.

Получатель: администрация Новосибирского района Новосибирской области, ИНН 5406300861, КПП 540601001, ОКТМО 50 640 000, лицевой счет 05513019910, наименование банка - Сибирское ГУ Банка России/Управление Федерального Казначейства по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, счет 40102810445370000043, ЕКС 03232643506400005100.

*Назначение платежа:* денежное обеспечение заявки для участия в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 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 № 125н от 18.12.2013 «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.*

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 по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060102:2587. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Сведения о существенных условиях договора купли-продажи земельного участка:

- изменение разрешенного использования земельного участка, допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;
- 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.

Проект договора купли-продажи земельного участка предоставлен в приложении 2 к настоящему извещению.

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](http://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 № 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.

Порядок ознакомления: со всеми подробными материалами, в том числе: с техническими условиями подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с формой заявки на участие в аукционе, выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться по адресу: г.Новосибирск, ул.Депутатская, 46, подъезд 3, этаж 6. Контактное лицо: ведущий инженер отдела подготовки земельных участков к торгам муниципального казенного учреждения Новосибирского района Новосибирской области «Центр муниципальных услуг» – Патрушева Виктория Алексеевна, т. 209-31-38.

Осмотр земельного участка заявителями осуществляется самостоятельно.

Информация об аукционе размещается 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>, в газете «Новосибирский район – территория развития».

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) в течение трех дней со дня принятия данного решения.