

Извещение
о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного
участка с кадастровым номером 54:19:093501:7766

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении **10.10.2025** аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:093501:7766, местоположением: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет, площадью 1 200 кв.м, видом разрешенного использования: ведение садоводства (13.2).

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.

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

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Новосибирского района Новосибирской области от 15.09.2025 № 409-ра «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:093501:7766».

Дата, время и место проведения аукциона: **10.10.2025** в 11.00 ч, на электронной площадке ООО «РТС-тендер», сайт <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка).

Итоги аукциона подводятся **10.10.2025**. В тот же день Протокол результатов аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:093501:7766 подлежит размещению на сайте электронной площадке 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.

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.

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 5 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 по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:093501:7766, который подписывается в день его проведения – **10.10.2025**.

Предмет аукциона: продажа земельного участка.

Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет

Площадь земельного участка: 1 200 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:093501:7766.

Права на земельный участок: муниципальная собственность.

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование земельного участка: ведение садоводства (13.2).

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 54:00-11.15 Общедоступное охотничье угодье Новосибирского района.

Ограничения установлены статьей 26 Федерального закона от 24.07.2009 № 209-ФЗ «Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

- ЗОУИТ 54:00-6.475 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);

- ЗОУИТ 54:00-6.478 Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Ограничения установлены статьей 47 Воздушного кодекса Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ, Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации, утвержденными начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020, СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»), утвержденные

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.10.2019 № 620/пр.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 26.11.2020 № 624 (ред. от 20.03.2025):

Наименование территориальная 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, (%)
Ведение садоводства (13.2)	0,06	0,12	3	1	3	5	50

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

Сети водоснабжения (холодное), водоотведения – возможность подключения отсутствует.

Сети теплоснабжения – возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – возможность подключения отсутствует

Связь – подключение возможно к сетям ПАО «Ростелеком».

Начальная цена предмета аукциона: 442 800 (четыреста сорок две тысячи восемьсот) рублей 00 коп.

Шаг аукциона: 13 284 (тринадцать тысяч двести восемьдесят четыре) рубля 00 коп.

Размер задатка: 221 400 (двести двадцать одна тысяча четыреста) рублей 00 коп.

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

Сроки приема заявок: с 18.09.2025 по 03.10.2025 ежедневно, круглосуточно.

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

Претендент может отозвать заявку не позднее **03.10.2025** 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 соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#) настоящего Кодекса, могут являться только граждане.

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 если Претендент передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо иметь машиночитаемую доверенность выданную в соответствии с Федеральным законом «Об электронной подписи» №63-ФЗ от 06.04.2011 для возможности участвовать в электронных торгах, заверять документы электронной подписью и загружать их на государственные порталы.

Регистрации в ГИС Торги подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные в ГИС Торги или регистрация которых в ГИС Торги была ими прекращена.

Подробно с информацией о регистрации в ГИС Торги можно ознакомиться на сайте в руководстве пользователя, размещенной в открытой части ГИС Торги в разделе «Служба поддержки» «Информационные материалы».

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе заявителю необходимо пройти аккредитацию на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки и инструкциями претендента. Регламент, определяющий правила функционирования электронной площадки

расположен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Порядок внесения задатка претендентами аукциона и его возврат:

Порядок внесения задатка определяется Регламентом работы электронной площадки на сайте 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 03.10.2025**

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 оплаты приобретаемого земельного участка.

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

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

Задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка.

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 купли-продажи 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 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:

Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов.

Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

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 десяти рабочих 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 подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

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 - Федеральный закон №218-ФЗ).

В силу ст.17 Федерального закона №218-ФЗ за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (далее – НК РФ).

Согласно пп. 4 п. 1 ст. 333.35 НК РФ от уплаты государственной пошлины, установленной настоящей главой, освобождаются федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус» при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных настоящей главой, за исключением случаев обращения таких органов за совершением юридически значимых действий, установленных настоящей главой, в отношении иных лиц.

В соответствии с пп. 24 п. 1 ст. 333.33 НК РФ государственная пошлина за государственный кадастровый учет или государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества уплачивается в размере - 700 рублей.

Вышеуказанная государственная пошлина за государственную регистрацию права оплачивается по следующим платежным реквизитам:

ИНН 5406299278 КПП 540601001 ОКТМО 50 640 000

Наименование получателя: УФК по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области).

Лицевой счет: 04511A37790

Наименование Банка: Сибирское ГУ Банка России //УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

р/с: 031006430000000015100

к/с: 40102810445370000043

КБК 32110807020011000110

После подписания договора купли-продажи, в срок установленный Федеральным законом №218-ФЗ, необходимо предоставить в администрацию Новосибирского района Новосибирской области документ об уплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации права.

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 купли-продажи земельного участка, градостроительный план земельного участка размещаются на официальном сайте торгов Российской Федерации 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.

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, а также на официальном сайте электронной площадки www.rts-tender.ru. в течение трех дней со дня принятия данного решения.