

Извещение
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения
договора купли-продажи земельного участка с кадастровым
номером 54:19:101101:1061

Администрация Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении **23.10.2024** аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:1061, местоположением: Новосибирская область, Новосибирский района, п. Озерный, площадью 431 кв.м, видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

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.

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

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Новосибирского района Новосибирской области от 10.06.2024 № 196-ра «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:1061».

Дата, время и место проведения аукциона: **23.10.2024** в 10.00 ч, на электронной площадке ООО «РТС-тендер», сайт <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка).

Итоги аукциона подводятся **23.10.2024**. В тот же день Протокол результатов аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:1061 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 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 по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:101101:1061, который подписывается в день его проведения – **23.10.2024**.

Предмет аукциона: право заключение договора купли-продажи земельного участка.

Местоположение земельного участка: Новосибирская область, Новосибирский район, п. Озерный.

Площадь земельного участка: 431 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 54:19:101101:1061.

Права на земельный участок: государственная неразграниченная собственность.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: «для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

Ограничения использования и обременения земельного участка:

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка установлена следующая зона с особыми условиями использования ЗОУИТ 54:00-6.297 Зона санитарной охраны скважинного водозабора подземных вод общества с ограниченной ответственностью "КДВ Новосибирск" (скважина № РС-1), расположенного на северной окраине пос. Карьер Мочище (ул. Кубовая, 68) Новосибирского района Новосибирской области;

Ограничения (обременения), устанавливаемые на входящие в границы охранной зоны земельные участки, предусмотрены Постановлением Главного государственного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»».

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

- ЗОУИТ 54:00-6.475 Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский);
- ЗОУИТ 54:00-6.476 Шестая 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 Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 13.01.2021 № 8 (ред. от 18.03.2024):

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, (%)
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,08	0,3	3	1	3	5	50

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Информация о правообладателях сетей инженерно-технического обеспечения, осуществляющих подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, сетям связи), предоставлена администрацией Мочищенского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области:

- сети водоснабжение (холодное), водоотведение – подключение возможно к сетям МУП г.Новосибирска «Горводоканал» (Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения – 0,213 куб.м/сут. Информация о точке присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод Д=300мм по ул.Кубовая в проектируемой камере. Информация о точке присоединения к централизованной системе водоотведения – канализация Д=500мм по Красноярскому шоссе в существующей камере.)

- газоснабжение – подключение возможно к сетям ООО «АльфаГазСтройСервис».

- связь – подключение возможно к сетям ПАО «Ростелеком».

Общие условия:

- выполнение работ производить в соответствии с проектной документацией и действующими СНиП;

- после завершения всех видов земляных работ произвести дальнейшее благоустройство;

- ввод в работу сетей произвести после установки приборов учета ресурса и предъявления его представителям ресурсоснабжающей организации;

- пользование ресурсами возможно осуществить после заключения договора на отпуск ресурсов с ресурсоснабжающими организациями и подписания актов разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности.

Начальная цена предмета аукциона: 984 404 (девятьсот восемьдесят четыре тысячи четыреста четыре) рубля 00 коп.

Шаг аукциона: 29 500 (двадцать девять тысяч пятьсот) рублей 00 коп.

Размер задатка: 492 202 (четыреста девяносто две тысячи двести два) рубля 00 коп.

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

Сроки приема заявок: с 19.09.2024 по 18.10.2024 ежедневно, круглосуточно.

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

Претендент может отозвать заявку не позднее **18.10.2024** 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 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 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.

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 **18.10.2024**

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 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:

Администрация Новосибирского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два 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 № 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 купли-продажи 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.