**Извещение**

**о проведение аукциона в электронной форме на право заключения**

**договора купли-продажи земельного участка из земель населенных пунктов.**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Извещение о проведении аукциона находится в открытом доступе и размещено на:

- официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт);

- информационно-телекоммуникационная сети «Интернет», на электронной торговой площадке [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru/);

- официальном сайте администрации муниципального образования Новосергиевского района Оренбургской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Конкурсы» [mo-ns.orb.ru/activity/12237/](https://mo-ns.orb.ru/activity/12237/).

**Место подачи заявок и проведения аукциона**: электронная площадка [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru/);

**Сроки подачи и рассмотрения заявок, дата проведения аукциона**:

**Дата и время начала приема заявок:** в 09-00 часов (местное время) 24.10.2022г.

**Дата и время окончания приема заявок:** в 17-00 часов (местное время) 18.11.2022г.

**Дата рассмотрения заявок:** 21.11.2022г.

**Дата и время проведения аукциона:** в 10-00 часов (местное время) 23.11.2022г.

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Организатор аукциона (уполномоченный орган)** |
|  | Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.  Юридический адрес/Фактический адрес: 461201, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, 20  Адрес электронной почты: [ns@mail.orb.ru](mailto:ns@mail.orb.ru)  Контактный телефон: +7 (35339) 2-48-53, Гайсина Лидия Идиатовна.  Организатор аукциона отвечает за:  - решение о проведении аукциона;  - решение об отказе от проведения аукциона;  - за соответствие земельного участка сведениям, указанным в извещении о проведении аукциона и требованиям законодательства. |
| **2** | **Оператор электронной площадки** |
|  | АО «Сбербанк - АСТ», адрес электронной почты: <http://utp.sberbank-ast.ru>.  Юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование, включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ, от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ». |
| **3** | **Реквизиты решения о проведении аукциона** |
|  | Постановление Главы Администрации Новосергиевского района Оренбургской области от 19.10. 2022 года № 807-П «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка». |
| **4** | **Предмет аукциона (в том числе местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка), права на земельный участок, ограничения этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, а также максимальное и (или) минимальное допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения)** |
| **5** | **Лот № 1:**  **Предмет аукциона:** Право на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский муниципальный район, п. Новосергиевка,ул. Севастопольская, д.9.  **Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка,ул. Севастопольская, д.9.  **Площадь земельного участка:** 1001 кв. м.  **Кадастровый номер земельного участка:** 56:19:1002023:438.  **Права на земельный участок:** Земельный участок образован из земель или земельного участка,государственная собственность на которые не разграничена.  **Ограничения прав** **на земельный участок**: Нет.  **Разрешенное использование:** Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов).  **Принадлежность земельного участка к определенной категории земель:** Земли населенных пунктов.  **Максимальное и (или) минимальное допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Минимальный отступ строений от красной линии улиц (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 5 м. Минимальный отступ от красной линии  проездов - 3 м. Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома - 3 м Минимальный отступ строений от задней границы участка – 3 м. Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке – 3 м.  Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства – 1 м.  Максимальное количество этажей -3. Максимальная высота строений – 15м.  **Возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1002023:438, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, пос. Новосергиевка, ул. Севастопольская, д.9- техническая возможность присоединения к центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ» имеется с условием строительства центрального водопровода.  Предельная свободная мощность 0,3 м 3 / сут. Максимальная нагрузка 0,2 л/с.  Срок подключения 1 год.  Срок действия технических условий 3 года.  Стоимость подключения для юридических лиц, 5700 руб., 4700 руб. для физических лиц.  Системы горячего водоснабжения и водоотведения отсутствуют.  **Подключение к системе газораспределения**. Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1002023:438, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, пос. Новосергиевка, ул. Севастопольская, д.9;  Максимальная возможная нагрузка 0.673 тыс.м3/ч определена в точке подключения сети газораспределения на выходе ГРС Новосергиевка.  Настоящая информация о максимальной нагрузке указана согласно данным о загрузке и наличии дефицита пропускной способности газотранспортной системы, опубликованным в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 г. № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам», размещенным на официальном сайте ООО «Газпромтрансгаз Екатеринбург» (по состоянию на 01.07.2022).  Максимальная нагрузка в иных возможных точках подключения, а также необходимость строительства газопроводов с целью подключения, а также необходимость строительства газопроводов с целью подключения объектов капитального строительства будет определена в рамках рассмотрения заявок о заключении договоров о подключении, заключенных в соответствиии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547.  Срок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения с предоставлением ему нагрузки в пределах указанной максимальной нагрузки составляет три месяца со дня предоставления настоящей информации.  **Осмотр земельных участков по Лоту № 1 на местности осуществляется самостоятельно с момента публикации извещения о проведении аукциона по указанному в настоящем извещении о проведении аукциона местоположению земельного участка в любое время.**  Дополнительную информацию о земельном участке (в том числе о месте нахождения земельного участка) можно получить:  - из выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложении № 1 к настоящему извещению);  - по адресу: 461201, Оренбургская область, Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, 20, каб. 320;  - по телефону +7 (35339) 2-42-69, каб. 315, тел. +7 (35339) 2-48-53.  Контактное лицо: Гайсина Лидия Идиатовна. |
| **7** | **Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные**[**частью 4 статьи 18**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389676/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346)**Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами** |
|  | Не предусмотрены. |
| **8** | **Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев** |
|  | Не предусмотрено. |
| **9** | **Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев** |
|  | Не предусмотрено. |
| **10** | **Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет** |
|  | Не предусмотрено. |
| **11** | **Начальная цена предмета аукциона (далее- НЦ)** |
|  | **Лот № 1** НЦ сформировано на основании отчета об оценке земельного участка права на которое передаются по договору купли-продажи земельного участка (далее – договор) (Приложение № 4 к настоящей заявке) от 19.08.2022г. № 0598-2022 Приложение № 2 к настоящей заявке), и составила 227300.00 (Двести двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек без НДС[[1]](#footnote-1) (пп17п.2ст.149НК РФ);  Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права на земельный участок, несет лицо заключившее договор (покупатель)[[2]](#footnote-2). |
|  |
| **12** | **«Шаг аукциона»** |
|  | **Лот № 1** «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 % от НЦ предмета аукциона и составляет: 6819 (Шесть тысяч восемьсот девятнадцать) рублей 00 копеек. |
|  |  |
| **13** | **Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адрес места ее приема** |
|  | Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в рамках одного лота.  Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.  Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона (уполномоченным органом) заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в организатора аукциона (уполномоченного органа) через электронную площадку. Внесенный им задаток возвращается в течение 3 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.  **Форма заявки на участие в аукционе:** заявка подается вэлектронной форме по форме указанной Приложении № 5 к настоящему извещению.  **Адресе места приема заявки на участие в аукционе:** через личный кабинет оператора электронной площадки. |
| **14** | **Размер задатка, порядок его внесения заявителями и возврат им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка** |
| **Лот № 1** Размер задатка устанавливается в размере 100% от НЦ и составляет 227300.00 (Двести двадцать семь тысяч триста) рублей 00 копеек. |
|  |
| **Реквизиты для перечисления задатка:**  Представляются оператором торговой площадки.  **Задаток должен поступить на расчетный счет оператора электронной площадки не позднее дня окончания приема заявок.**  Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  а) участникам торгов, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;  б) претендентам, не допущенным к участию в торгах, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.  Задаток также подлежит возврату в случае признания торгов несостоявшимися.   * При нарушении оператором электронной площадки сроков возврата задатка данный оператор уплачивает претенденту(ам) пени в размере одной стопятидесятой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки. |
| **15** | **Перечень документов, представляемых для участия в аукционе** |
|  | 1. Заявка на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении о проведении аукциона форме (Приложении № 5 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  3. 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;  4. Документы, подтверждающие внесение задатка[[3]](#footnote-3).  5. Декларация о своей принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее – Федерального закона № 209-ФЗ), либо заявление о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389676/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/#dst100339)  Федерального закона № 209-ФЗ[[4]](#footnote-4) – **не требуется**.  Организатор аукциона (уполномоченный орган) в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. |
| **16** | **Основания не допуска к участию в аукционе** |
|  | 1. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  2. Непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;  3. Подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;  4. Наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона. |
| **17** | **Место и порядок проведения аукциона** |
|  | **Место проведения аукциона:** электронная площадка.  **Порядок проведения аукциона:**  Форма аукциона: электронная. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложения о цене предмета аукциона. В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.  Аукцион в электронной форме проводится путем повышения НЦ предмета аукциона на «шаг аукциона».  Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.  В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.  Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник аукциона не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.  Ход проведения процедуры аукциона в электронной форме фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона (уполномоченным органом) в течение 1 часа со времени завершения аукциона в электронной форме для подведения комиссией результатов аукциона в электронной форме путем оформления протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр протокола о результатах аукциона в электронной форме передается победителю аукциона.  Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом участники аукциона получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.  После завершения аукциона в электронной форме оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом.  Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.  Протокол о результатах аукциона составляется в 3-х экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй передается организатору аукциона (уполномоченному органу), а третий остается у специализированной организации.  Если договор, не был подписан и представлен победителем аукциона организатору аукциона (в уполномоченный орган), организатор аукциона (уполномоченный орган) предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. |
| **18** | **Отказ от проведения аукциона** |
|  | Организатор аукциона (уполномоченный орган) принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/8a479c028d080f9c4013f9a12ca4bc04a1bc7527/#dst620) статьи 39.11 ЗК РФ.  Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона (уполномоченный органом) в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона (уполномоченный орган) в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. |
| **19** | **Основания признания аукциона не состоявшимся** |
|  | В случае если:  - по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;  - на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;  - в аукционе участвовал только один участник;  - при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников. |
| **20** | **Срок и порядок заключения договора** |
|  | Организатор аукциона (уполномоченный орган) направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 2 экземпляра подписанного проекта договора в 10-ти дневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер платежа по договору определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  В случае, если:  - аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона (уполномоченный орган) в течение10 десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю 2 экземпляра подписанного проекта договора. При этом размер платежа по договору определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;  - единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона (уполномоченный орган в течение 10 дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю 2 экземпляра подписанного проекта договора. При этом размер платы по договору определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;  - договор в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены организатору аукциона (в уполномоченный орган), организатор аукциона (уполномоченный орган) предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона;  - победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор, в течение 30 дней со дня направления организатором аукциона (уполномоченным органом) проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил организатору аукциона (в уполномоченный орган) указанный договор, организатор аукциона (уполномоченный орган) направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015года № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.  - если в течение 30 дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник аукциона не представил организатору аукциона (в уполномоченный орган) подписанный со своей стороны указанный договор, организатор аукциона (уполномоченный орган) вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ;  Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте. |
|  |  |
|  |  |

1. **Приложение № 1Выписка из ЕГРН;**
2. **Приложение № 2 Отчет об оценке;**
3. **Приложение № 3 Постановление от 19.10.2022 № 807-П;**
4. **Приложение № 4 Форма договора купли-продажи;**
5. **Приложение № 5 Форма заявки.**

1. Указать основание, в случае если НМЦ без НДС; [↑](#footnote-ref-1)
2. Абзац второй указанного пункта может быть заполнен полностью самостоятельно и должен соответствовать проекту договора аренды земельного участка; [↑](#footnote-ref-2)
3. При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона (уполномоченному органу), Специализированной организации [↑](#footnote-ref-3)
4. Требуется только в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389676/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) Федерального закона № 209-ФЗ [↑](#footnote-ref-4)