**Извещение**

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

**договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:020101:2182**

Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области извещает о проведении **06.09.2024 года** аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:020101:2182, местоположением: с. Криводановка, Новосибирская область, Новосибирский район, площадью 503  кв.м, видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство (2.1)».

**Организатор аукциона:** администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

Место нахождения организатора торгов:Новосибирская область, Новосибирский район**,** село Криводановка, территория Микрорайон, 1.

Почтовый адрес:630511, Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, территория Микрорайон, 1.

Адрес официального сайта: krivodanovka.nso.ru.

Адрес электронной почты:kriv.sov@yandex.ru.

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

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области от 28.06.2024 № 91р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:020101:2182».

**Дата, время и место проведения аукциона: 06.09.2024г.** в 10.00 ч, по местному времени на электронной площадке ООО «РТС-тендер», сайт <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка).

Итоги аукциона подводятся **06.09.2024г.** В тот же день победитель аукциона подписывает Протокол результатов аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19: 020101:2182.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится на электронной площадке.

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

 1. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, размещенной на сайте  [www.torgi.gov.ru/new](http://www.torgi.gov.ru/new) (ГИС Торги). После регистрации пользователь автоматически получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, аккредитованных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ, без прохождения дополнительных проверок и направления документов. Для регистрации потребуется подтвержденная учетная запись на госуслугах (ЕСИА), квалифицированная электронная подпись, а также выполнить следующие действия в системе: - пройти авторизацию в ГИС Торги при помощи учетной записи на  госуслугах (ЕСИА)
- заполнить заявление на регистрацию и при необходимости приложить документы
- подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью.

 2. Для получения регистрации на электронной площадке ООО «РТС-тендер (<https://www.rts-tender.ru/>) необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциямиэлектронной площадки**.**

 В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

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: 020101:2182, который подписывается в день его проведения – **06.09.2024г.**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение земельного участка:Новосибирская область, Новосибирский р-н, с. Криводановка.

Площадь земельного участка:503 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка:54:19:020101:2182.

Права на земельный участок:муниципальная собственность.

Категория земель:земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка:«Индивидуальное жилищное строительство (2.1)».

 Ограничения использования и обременения земельного участка:

- Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 503 м2.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродромаНовосибирск (Гвардейский)»: Ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 200 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 700 метров и имеющий наклон 2,8%; 1.3. 3-й участок длиной 6000 метров и имеющий наклон 3%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 30 км в длину (вдоль оси ВПП) и 20 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов. Устанавливается бессрочно.

- Охранная зона транспорта (Зона охраны искусственных объектов) Приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 503 м2.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены в соответствии с приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 05.08.2022 № 245 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)»: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Устанавливается бессрочно.

-Границы полос воздушных подходов санитарно-защитных зон - Аэродром Новосибирск (Толмачево) расположен в 20 км западнее центра г. Новосибирска и в 9 км северо-западнее г. Обь.

Приаэродромная территория включает в себя полосы воздушных подходов, территорию от КТА радиусом 30 км.

Примечание: В соответствии с Федеральным законом от 01.07.2017 № 135 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» в Воздушный кодекс РФ внесены изменения, устанавливающие порядок согласования строительства объектов в пределах приаэродромных территорий. Размещение объектов, способных угрожать безопасности полётов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, необходимо согласовывать с организациями, в ведении которых находятся аэродромы.

 Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, утвержденными приказом министерства строительства Новосибирской области от 29.10.2019 № 608 земельный участок расположен в границах территориальной зоны – Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Жин).

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

- предельные минимальные размеры земельных участков: 0,03 га.;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 м.;

- предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: 1;

-предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений: 3;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов: 5%;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов: 50%.

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

1. *Информация о технической возможности подключения к сетям теплоснабжения,* предоставлена ООО «КТГК» письмо от 24.07.2024 г. №114:

- отсутствует техническая возможность подключения объекта к тепловым сетям, так как объект располагается вне радиуса эффективного теплоснабжения котельной ООО «КТГК».

1. *Информация о технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения,* предоставлена МУП «Криводановское», письмо от 21.06.2024 №143:

- сети холодного водоснабжения – нет технической возможности подключения к сетям холодного водоснабжения, в связи с большой удаленностью участка от существующих сетей;

- сети водоотведения – нет технической возможности подключения к сетям водоотведения, вследствие большой удаленности участка от существующих сетей.

*3. Информация о технической возможности подключения к сетям газоснабжения,* предоставлена ООО «Техногаз», письмо от 26.06.2024 № 2226:

*–*есть техническая возможность подключения (технического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства, с максимальным часовым расходом газа не более 7 куб. метров в час.

*4. Информация о технической возможности подключения к сетям связи,* предоставлена ПАО «Ростелеком» от 25.06.2024 №01/05/90058/24:

 *–* имеетсятехническая возможность подключения к сетям связи. Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем в пределах границ земельного участка, включают в себя:

- разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;

- осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.

 Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО «Ростелеком» до границы земельного участка, включают в себя:

- разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями;

- проверка выполнения Заявителем технических условий;

- осуществление подключения.

Для подключения объекта необходимо:

- строительство инфраструктуры для размещения сетей связи;

- строительство волоконно-оптической линии связи (ВОЛС);

- строительство абонентского участка ВОЛС.

Начальная цена предмета аукциона:107 210 (сто семь тысяч двести десять) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона:3 (три тысячи) рублей 00 копеек.

Размер задатка: 53 605 (пятьдесят три тысячи шестьсот пять) рублей 00 копеек.

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

**Сроки приема заявок: с 02.08.2024г. по 31.08.2024г. включительно, ежедневно,** круглосуточно.

Рассмотрение заявок и признание заявителей участниками аукциона: **02.09.2024г.**

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

**Претендент может отозвать заявку не позднее 31.08.2024г.** 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.

 После 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 31.08.2024 г.**

 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 составляет 20 лет с даты **подписания договора аренды**;
* арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее первого числа месяца следующего за расчетным.

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

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

**Администрация Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три 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 Криводановского сельсовета 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 Криводановского сельсовета 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 Криводановского сельсовета 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, на официальном сайте администрации Криводановского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области** krivodanovka.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 Криводановского сельсовета 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.