**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка**

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области извещает о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка.

**Организатор аукциона в электронной форме:** департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, местонахождение 630007, город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, адрес сайта: <http://dizo.nso.ru>, адрес электронной почты: dgi@nso.ru, телефон: +7 (383) 238-60-02.

**Орган, уполномоченный на распоряжение земельным участком:** департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** приказ департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 22.07.2024 № 2367 «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 54:19:060103:3727».

**Оператор электронной площадки: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», местонахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А,** **этаж 25, помещение №1, адрес сайта:** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)**, адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru**, телефон: +7 (499) 653-55-00.**

**Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.**

**Дата проведения аукциона:** 19 марта 2025 года.

**Время проведения аукциона:** 10:00 по местному времени.

**Порядок проведения аукциона:** оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион 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 завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

**Предмет аукциона:** земельный участок.

**Лот № 1**

Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 54:19:060103:3727, площадью 802 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

Начальная цена предмета аукциона – 1 567 800 (один миллион пятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек

**Ограничение прав и обременение земельного участка:**

**- ЗОУИТ 54:00-6.305 Водоохранная зона р. Тула (Бол. Тула), ГО г. Новосибирск, Новосибирский район**. Ограничения использования территории водоохранной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

- ЗОУИТ 54:19-6.953 Охранная зона ЛЭП-0.4 кВ и ТП-10/0.4 кВ с.Верх-Тула. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**Дополнительные сведения о земельном участке:**

Границы земельного пересекает ограждение из металлической сетки.

**Требование к участникам аукциона:**

**В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.**

**Начальная цена предмета аукциона: 1 567 800 (один миллион пятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**.

**Шаг аукциона:** 47 000 (сорок семь тысяч) рублей 00 копеек 00 копеек.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Приказ Минстроя Новосибирской области от 24.07.2017 № 256 (ред. от 11.06.2024) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верх-Тулинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области».

| Наименование территориальная зона | 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 0,03 | 0,3 | 1[[1]](#footnote-1)3 | 1 | 3 | 3 | 25 |

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):**

Сети водоснабжения (холодное) – подключение возможно.

Сети водоотведения – подключение возможно.

Сети теплоснабжения – возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – подключение возможно.

Связь – подключение возможно.

**Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации на официальном сайте торгов Российской Федерации www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги). Регистрация в ГИС Торги претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы.

Пройдя регистрацию в ГИС Торги Претендент получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства РФ от 12.07.2018 № 1447-р, без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

После регистрации в ГИС Торги информация автоматически направляется на электронные площадки по защищённым каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

В случае если Претендент (юридическое лицо или индивидуальный предприниматель) 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 (далее – ЭП) 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> .

**Сведения о размере платы взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка:**

Передача денежных средств в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» имущественные торги.

Тариф (гарантийное обеспечение оплаты услуг), размещён по адресу: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs>. Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином.

Денежные средства в размере стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете Заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

Списание средств гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется с аналитического счета того участника, в отношении которого применимо одно из следующих условий: если с участником, который определен как лицо, с которым может быть заключен договор (победитель), заключен договор или участник признан уклонившимся от заключения договора – в течение одного рабочего дня с момента заключения с таким участником договора на электронной площадке или опубликования на электронной площадке сведений о заключении договора с таким участником или опубликования на электронной площадке акта (протокола) о признании такого участника уклонившимся от заключения договора.

**Заключение договора** **в электронной форме:**

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».

**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

**Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.**

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

**Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка** https://www.rts-tender.ru/property-sales.

**Дата и время начала приема заявок 17 февраля 2025 года в 10-00 по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно.**

**Дата и время окончания приема заявок 17 марта 2025 года до 12-00 по местному времени.**

**Дата и место определения участников аукциона:** 18 марта 2025 года по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105.

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. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

**Дата, время и место проведения аукциона: 19 марта 2025 года в 10:00 по местному времени электронная площадка** https://www.rts-tender.ru/property-sales.

**Дата и место подведения итогов аукциона: 19 марта 2025 года по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 10**5**.**

**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;**
* **документы, подтверждающие внесение задатка.**

**В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.**

**Размер задатка: 1 567 800 (один миллион пятьсот шестьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.**

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат:**

**Задаток вносится на расчетный счет организатора аукциона.**

**Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области (л/с 190010013). Получатель: МФиНП НСО (ДИиЗО НСО, л/с190010013), ИНН 5406214965 / КПП 540601001, Сибирское ГУ Банка России//УФК по Новосибирской области г.Новосибирск, БИК 015004950, р/с 40102810445370000043, л/с 03222643500000005100, ОКТМО 50701000, КБК 00000000000000000510.**

**Назначение платежа: задаток для участия в аукционе ДИиЗО НСО, земельный участок с кадастровым номером 54:19:060103:3727.**

**Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.**

**Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявлении о возврате задатка, в следующих случаях:**

**в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;**

**в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;**

**в случае, если участник не признан победителем аукциона, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;**

**в случае, если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, – в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.**

**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.**

**Сведения** **о существенных условиях договора купли-продажи земельного участка:**

* **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.

**Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка:**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи участка, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#P1333) статьи 39.13, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона заключается договор купли-продажи земельного участка.

Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в департамент имущества и земельных отношений 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 департамент имущества и земельных отношений 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.

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) и на официальном сайте департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области www.dizo.nso.ru.

**В случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации,** департамент имущества и земельных отношений 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.

Приложением к настоящему извещению является: форма заявки на участие в аукционе.

1. Применяется для хозяйственных построек, бань и гаражей, не требующих получения разрешения на строительство. [↑](#footnote-ref-1)