**Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

Департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области извещает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды 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](mailto: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 27.02.2025 № 688 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 54:19:133701:1849».

**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](mailto: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:** 16 апреля 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:** право на заключение договора аренды земельного участка.

**Лот № 1**

Земельный участок, находящийся в государственной собственности Новосибирской области, с кадастровым номером 54:19:133701:1849, площадью 46124 кв.м, местоположение: обл. Новосибирская р-н Новосибирский, Раздольненский сельсовет, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: склад (6.9), складские площадки (6.9.1).

Земельный участок включен в перечень государственного имущества Новосибирской области, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утвержденный распоряжением Правительства Новосибирской области от 05.07.2016 № 228-рп (далее – Перечень).

**Требования к участникам аукциона.**

Арендаторами земельного участка, включенного в Перечень, являются:

1) субъекты малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) (юридические лица и индивидуальные предприниматели, сведения о которых внесены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства), за исключением субъектов МСП, которым в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» не может оказываться поддержка;

2) организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов МСП, за исключением указанных в статье 15 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» государственных фондов поддержки научной, научно-технической, инновационной деятельности, осуществляющих деятельность в форме государственных учреждений;

3) физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**Ограничение прав и обременение земельного участка:**

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

- ЗОУИТ 54:00-6.476 Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский). Зона охраны искусственных объектов

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

**Дополнительные сведения о земельном участке:**

В результате полевого обследования установлено: рельеф земельного участка с уклонами, территория залесена (береза, осина).

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка с кадастровым номером 54:19:133701:914.

Доступ и подъезд к земельному участку арендатор решает самостоятельно.

**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 аренды 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 имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС.

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».

**Начальная цена предмета аукциона:** 3 231 000 (три миллиона двести тридцать одна тысяча) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 161 500 (сто шестьдесят одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Правила землепользования и застройки Раздольненского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области утверждены приказом министерства строительства Новосибирского района Новосибирской области от 14.04.2021 № 232 (в редакции приказа министерства строительства Новосибирской области от 08.11.2024 № 190-нпа).

| Наименование 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, (%) |
| Коммунально-складская зона (К) | 0,2 | 50,0 | 3 | 1 | 10 | 10 | 80 |
| Складские площадки (6.9.1) | 0,05 | 10,0 | - | 1 | 2 | - | - |

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

Сети водоснабжения (холодное) – подключение возможно к сетям МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

Сети водоотведения – подключение возможно к сетям МУП г. Новосибирска «Горводоканал».

Сети теплоснабжения – возможность подключения отсутствует.

Газоснабжение – возможность подключения отсутствует.

Связь – подключение возможно к сетям ПАО «Ростелеком».

**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 02 апреля 2025 года в 10-00 по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания приема заявок 11 апреля 2025 года до 12-00 по местному времени.

**Дата и место определения участников аукциона:** 15 апреля 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:** 16 апреля 2025 года в 10:00 по местному времени электронная площадка https://www.rts-tender.ru/property-sales.

Дата и место подведения итогов аукциона: 16 апреля 2025 года по адресу: город Новосибирск, Красный проспект, дом 18, этаж 1, кабинет № 105.

**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 индивидуальных предпринимателей, физических лиц, применяющих специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);
* 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;
* документы, декларирующие принадлежность к субъектам МСП, путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов МСП, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам МСП в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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

**Размер задатка:** 3 231 000 (три миллиона двести тридцать одна тысяча) 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 54:19:133701:1849.

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 заявке на участие в аукционе, 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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем 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 аренды земельного участка:

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в аукционе участнику;

участнику, признанному победителем аукциона;

участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона не были им подписан и представлен в уполномоченный орган.

Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

**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 ***128 сто двадцать восемь) месяцев*** с даты заключения договора аренды земельного участка;
* арендная плата вносится ежемесячно равными частями не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным периодом.

**Сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества свободного от прав третьих лиц.**

При заключении договора аренды земельного участка, включенного в Перечень, на срок пять лет и более арендная плата вносится арендатором:

* в первый год аренды - 40 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
* во второй год аренды - 60 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
* в третий год аренды и далее - 80 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды;
* в четвертый год аренды и далее - 100 процентов от размера арендной платы, установленного в договоре аренды.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка:**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного 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 размещен 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 аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

Если договор аренды в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области, уполномоченный орган направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договор, уполномоченный орган 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.