**Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

**по продаже** **земельного участка**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке http://www.roseltorg.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район [sevadm.ru](http://sevadm.ru/).

1. **Организатор аукциона** – Муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский район «Комитет земельных отношений»

Адрес: 353240, Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, ул. Петровского, 6, 2 этаж кабинет №23

Адрес электронной почты: torgi-kzo@sevadm.ru

Тел.: 8-86166-2-91-39.

1. **Оператор электронной площадки** - АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)

Адрес: 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5;

Телефон: +7 (495) 276-16-26

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет http://www.roseltorg.ru.

1. **Место проведения аукциона:** электронная площадка Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <http://www.roseltorg.ru>**.** Информационное сообщение о проведении аукциона размещается в сети «Интернет» на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.[sevadm.ru](http://sevadm.ru/" \t "_blank) и предоставляется без взимания платы. Размещение информации о проведении аукциона на официальном сайте торгов, на официальном сайте администрации является публичной офертой, предусмотренной статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. **Дата и время проведения аукциона:** 21.01.2025 в 11:00 ч. по местному времени
3. **Предмет аукциона**

**Лот №1** Продажа земельного участка с местоположением: Краснодарский край, Северский район, ст-цаКрепостная.

Вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.

Кадастровый номер - 23:26:1001015:2675

Площадь – 1325 кв. м

Форма собственности – Иная форма собственности (неразграниченная собственность)

Категория земель - земли населенных пунктов

Земельный участок расположен в зоне затопления территории ст-цы Крепостной Смоленского сельского поселения Северского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Афипс 1% обеспеченности, а также частично расположен в границе водоохраной зоны реки Афипс.

|  |
| --- |
| Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м  Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа  Максимальный процент застройки участка - 60%  Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м  Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2.  В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м.  В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)  Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.  Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности). |

**Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Согласно письма от 26.07.2024 №76 МКУ ССП СР «Смоленская Единая служба» – сообщает, что технической возможности подключения к сетям централизованного водоснабжения и водоотведения на земельном участке с кадастровым номером 23:26:1001015:2675 не имеется.

- техническая возможность подключения сетей электроснабжения будет определена после подачи документов в электрические сети.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения будет определена после подачи документов согласно п. 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2013 № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 26.12.2016 № 53/2016-э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий. Срок действия технических условий 3 года.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии со ст. 52.1 Градостроительного кодекса РФ.

Сведения о предыдущих извещениях - отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона:** **374 869 (триста семьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек.**

Шаг аукциона: 11 246 (одиннадцать тысяч двести сорок шесть) рублей 7 копеек.

**Размер задатка:** **374 869 (триста семьдесят четыре тысячи восемьсот шестьдесят девять) рублей 00 копеек.**

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: Постановление администрации муниципального образования Северский район от 12.08.2024 №1617 «О проведении торгов по продаже земельного участка площадью 1325 кв.м, расположенного в ст-це Крепостной, с кадастровым номером 23:26:1001015:2675».

1. **Порядок внесения задатка**

Задаток для участия в аукционе вносятся на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

При аккредитации Заявителя оператор электронной площадки открывает ему Лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в электронной форме. Одновременно с уведомлением об аккредитации на электронной площадке, оператор электронной площадки направляет вновь аккредитованному Заявителю реквизиты этого счета.

До момента подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме Заявитель должен произвести перечисление средств как минимум в размере задатка для участия в аукционе со своего расчетного счета на новый (открытый у оператора электронной площадки) счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе.

Для перевода денежных средств на свой Лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж на реквизиты, а также указать назначение платежа, полученные при аккредитации в системном сообщении от электронной площадки.

#### Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: АО "Единая электронная торговая площадка"

ИНН 7707704692, КПП 772501001

Наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810510050001273

БИК 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810145250000411

**Назначение платежа:** Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

**Средства платежа** – денежные средства в валюте РФ (рубли).

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка и гарантийного обеспечения оплаты услуг оператора, предусмотренном настоящим извещением, на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы.

При отсутствии денежных средств на Лицевом счете Заявителя в размере задатка и гарантийного обеспечения оплаты услуг оператора, предусмотренном извещением, Оператор направляет Заявителю соответствующее уведомление о необходимости пополнения Лицевого счета.

Заявителю для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом, не зачисляются на счет такого Заявителя на универсальной торговой платформе.

**Срок поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки**: не позднее 17.01.2025 09:00 по местному времени.

1. **Возврат и списание задатка**

Задаток для участия в аукционе возвращается:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в течение трёх рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в аукционе;

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- участнику, не победившему в аукционе, в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

При проведении аукциона задаток списывается у следующих лиц:

- победитель аукциона;

- лицо, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE75E3rER5F), [14](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE75E2rERCF) или [20](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE74EBrEREF) ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

При уклонении перечисленных лиц от заключения договора задаток им не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE75E3rER5F), [14](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE75E2rERCF) или [20](consultantplus://offline/ref=54B0EB33F7DA949723FB446E8903723633C081440272BE61C900B5F3B6CF180C7A88AE74EBrEREF) ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет оплаты за земельный участок.

1. **Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме**

Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом.

Процедура участия в коммерческих торгах описана на сайте электронной площадки в сети «Интернет» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru): Главная → Помощь → База знаний → Регистрация и аккредитация.

**Оператор электронной торговой площадки обязан:**

-Оказывать услуги Оператора электронной торговой площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации посредством клиент-серверного приложения Оператора.

-Обеспечить работоспособность и функционирование электронной торговой площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

-Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ участникам к процедурам, проводимым на электронной торговой площадке, в зависимости от их роли.

-С момента подтверждения аккредитации (переаккредитации) на электронной торговой площадке в качестве Заявителя обеспечить Заявителю доступ к участию во всех типах процедур, проводимых на электронной торговой площадке Оператора (https://com.roseltorg.ru).

1. **Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа по адресу https://www.roseltorg.ru, в соответствии с регламентом электронной площадки.

Одновременно с заявкой (приложение №1) претенденты представляют следующие документы:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все листы);

2) документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявка (приложение №1) на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (ЭП) заявителя.

Один Заявитель вправе подать только одну заявку.

Заявитель имеет право отредактировать заявку путем отзыва первоначальной заявки и подачи новой заявки до дня окончания срока приема заявок, а также отозвать заявку на участие в аукционе.

В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также копии документов, удостоверяющих личность заявителя (все листы).

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 20.12.2024 с 09:00 по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно по адресу https://www.roseltorg.ru

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 17.01.2025 до 09:00 по местному времени.

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе**: 20.01.2025.

**Заявка на участие в процедуре отклоняется Оператором электронной площадки**:

- в случае, если заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;

- в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- при подаче заявки на участие в аукционе в случае отсутствия на Лицевом счете Заявителя незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в извещении и необходимом для обеспечения участия в нем;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату окончания подачи подачи заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;

- 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**Протокол рассмотрения заявок** на участие в электронном 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. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

1. **Порядок проведения аукциона:** определен статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламентом АО «ЕЭТП, размещенном на сайте http://www.roseltorg.ru в сети Интернет.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Заявителем на участие в аукционе может быть ТОЛЬКО ГРАЖДАНИН, претендующий на заключение договора купли-продажи земельного участка, имеющий электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и ПРОШЕДШИЙ РЕГИСТРАЦИЮ (АККРЕДИТАЦИЮ) В КАЧЕСТВЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА (НЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ) на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные настоящим извещением. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

Проведение аукциона осуществляется в день и время, указанные в настоящем извещении.

Аукцион проводится при условии, что по результатам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Участников. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещено извещение.

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона». В случае если в течение вышеуказанного времени:

- поступило предложение, то время для предоставления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене продлевается на 10 (десять) минут, со времени предоставления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления последнего предложения о цене, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

При подаче ценового предложения у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;

- ввести новое предложение о цене договора;

- подписать электронной подписью и отправить ценовое предложение.

При вводе ценового предложения Автоматизированная система Оператора электронной площадки (далее – АС Оператора) запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям регламента АО «ЕЭТП» и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора электронной площадки информирует Участника аукциона о сделанном предложении с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент, либо лучшим предложением данного Участника.

Участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукциона;

- не вправе подавать предложение о цене договора выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

Электронный журнал проведения аукциона размещается АС Оператора электронной площадки в открытой и закрытой части электронной площадки в течение 1 (одного) часа с момента окончания аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если**:

- 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;

- 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;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если в течение времени проведения аукциона на сервере не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

1. **Заключение договора купли-продажи**

**-** Заключение договора купли-продажи земельного участка (Приложение 2 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

**-** Договор купли-продажи земельного участка заключается в письменной форме с необходимым подтверждением их заключения через функционал электронной торговой площадки в соответствии с пунктами 23.1. – 23.13. Регламента электронной площадки.

**-** Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов.

- В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Организатор в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом размер договора купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

- В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка.

-Организатор аукциона направляет Победителю аукциона в электронной форме подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

**-** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

**-** Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Продавцу), Организатор предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

**-** В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Победителю проекта указанного договора купли-продажи, не подписал и не представил Организатору указанный договор, Организатор направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

**-** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот Участник не представил Организатору подписанный со своей стороны указанный договор, Организатор вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Проект договора** **купли-продажи** земельного участкаразмещен в извещении о проведении аукциона на официальном сайте торгов http://www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке http://www.roseltorg.ru, на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район http://www.[sevadm.ru](http://sevadm.ru/" \t "_blank).

1. **Решение об отказе в проведении аукциона принимается** организатором торгов в соответствии с п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор торгов вправе принять решение об отказе в проведении торгов в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты их проведения.
2. **Перечень приложений, которые являются неотъемлемой частью документации:**

- Приложение 1 Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме (обязательно к заполнению);

-Приложение 2 Проект договора купли продажи