**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона по продаже земельных участков**

Организатор аукциона – администрация Васюринского сельского поселения, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, распоряжением администрации Васюринского сельского поселения от 25.12.2019 № 85-р «О создании постоянно действующей Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Васюринского сельского поселения» извещает о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Васюринского сельского поселения.

1. Решение о проведении аукциона принято на основании постановления администрации Васюринского сельского поселения от «01» ноября 2022 г. № 290.

2. Заседание комиссии по рассмотрению заявок на участие в аукционе состоится: **«02» декабря 2022 г.** в **10 ч. 00 мин**., по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А, кабинет №10.

3. Аукцион состоится: **«08» декабря 2022 г. в 10 ч. 00 мин.**, по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст. Динская, ул. Луначарского, 94А, (зал администрации Васюринского сельского поселения).

4. Форма торгов: аукцион по продаже земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства.

5. Предмет аукциона:

**Лот № 1** – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, станица Васюринская, улица Суворова, 149, площадью 750 кв. м, с кадастровым номером 23:07:1101087:139, форма собственности: муниципальная, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с начальной стоимостью, установленной на основании отчета Торгово-промышленной палаты Динского района Краснодарского края – 1018000 (один миллион восемнадцать тысяч) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 30540 руб.

Сумма задатка – 305400 руб.

Обременения правами третьих лиц: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Пункты 8,10,11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждённых постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (в редакции от 21 декабря 2018 г.). В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В случае, если земельный участок будет полностью или частично попадать в охранную зону, установленную в отношении линейного объекта, собственнику земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатации линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

Ограничения земельного участка отсутствуют.

**Лот № 2** – земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Динской муниципальный район, Васюринское сельское поселение, станица Васюринская, улица Суворова, 149А, площадью 750 кв. м, с кадастровым номером 23:07:1101087:1794, форма собственности: муниципальная, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с начальной стоимостью, установленной на основании отчета Торгово-промышленной палаты Динского района Краснодарского края – 1018000 (один миллион восемнадцать тысяч) рубль 00 копеек.

Шаг аукциона – 30540 руб.

Сумма задатка – 305400 руб.

Обременения правами третьих лиц: в случае, если земельный участок будет полностью или частично попадать в охранную зону, установленную в отношении линейного объекта, собственнику земельного участка необходимо обеспечивать беспрепятственный доступ представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатации линейного объекта в целях обеспечения его безопасности.

Ограничения земельного участка отсутствуют.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

по лотам № 1-2: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем 5 м, от красной линии проездов не менее 3 м, от границ соседнего земельного участка не менее 3 м.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:

**Водоснабжение и водоотведение:**

по лотам № 1-2: технические условия подключения (технологические присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: водопроводная сеть возможно от действующей сети по улице Суворова. Канализационная сеть и закрытый септик проектируется на расстоянии более 6 метров от водопроводной сети.

**Газоснабжение:**

по лотам № 1-2: для получения технических условий на подключение, технологического присоединения к сетям газораспределения, согласно правилам подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, которые регламентируются постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и признании утратившим силу некоторых актов Правительства РФ» (далее Правила), необходимо обратиться к представителю Единого оператора газификации ООО «Газпром газификация» в АО «Газпром газораспределение Краснодар» с заявкой о заключении договора о подключении и пакетом документов согласно п. 16 и п. 17. Правил.

**Электроснабжение:**

по лотам № 1-2: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 (далее – Правила), необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия. Срок действия технических условий согласно пункту 24 Правил не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Стоимость технологического присоединения к электрической сети определяется согласно пункту 17 Правил.

**6.** Заявка подается по установленной форме (прилагается) в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе.

Для участия в аукционе физическим лицам (далее претенденты) необходимо представить организатору аукциона (лично или через своего представителя), в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка и опись представленных документов в 2 экземплярах;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

**7.** Прием заявок для участия в аукционе, а также ознакомление с информационными пакетами документов осуществляется с **«07» ноября 2022 г.** по **«01» декабря 2022 г.** (по рабочим дням понедельник, четверг с 8-00 до 16-00; пятница с 8-00 до 15-00 перерыв с 12-00 до 13-00) по адресу: ст. Васюринская, ул. Луначарского, 94А, каб. 10.

Осмотр земельных участков на местности осуществляется по заявке. Осмотр земельных участков может осуществляться самостоятельно заявителями в любое время в течение периода приема заявок.

**8.** Задаток, вносимый претендентами для участия в аукционе, составляет 30% от начальной стоимости земельного участка и перечисляется на счет Продавца по следующим реквизитам: ИНН 2330031931 КПП-233001001 ОГРН 1052316931127 ОКВЭД 75.11.32 ОКПО 04090514 ОКТМО 03614402 ЮЖНОЕ ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар КС 03232643036144021800 ЕКС 40102810945370000010 БИК 010349101 КБК 0 л/с 05183022680. В назначении платежа указывается: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество, № лота, кадастровый номер земельного участка.

Задаток должен поступить на расчетный счет организатора аукциона до даты рассмотрения заявок, указанной в пункте 2 настоящего Извещения.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Продавца, является выписка с этого счета.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок внесения и возврата задатков утвержден постановлением администрации Васюринского сельского поселения от «01» ноября 2022 г. № 290.

Шаг аукциона 3% от начальной стоимости земельного участка.

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

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации 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 в реестре недобросовестных участников аукциона.

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

**11.** Порядок проведения аукциона:

По результатам аукциона определяется цена продажи земельного участка.

В день проведения аукциона, до начала его проведения, секретарем Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров купли-продажи, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества Васюринского сельского поселения (далее - Комиссия) в регистрационном листе регистрируются участники аукциона (далее - Участники).

Из состава комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков в присутствии ее членов избирается аукционист, который ведет аукцион.

Участникам выдаются пронумерованные карточки (далее-Карточки).

Аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона, оглашении предмета аукциона, основных характеристик и цены предмета аукциона, «шага аукциона».

После оглашения аукционистом начальной стоимости земельного участка, участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия Карточек.

После заявления Участниками начальной стоимости земельного участка аукционист предлагает Участникам заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена увеличивается в соответствии с «шагом аукциона» и заявляется Участниками путем поднятия Карточек. В случае заявления цены кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется Участниками путем поднятия Карточек.

Член комиссии называет номер Карточки Участника, который первым заявил начальную или последующую цену указывает на этого Участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных Участников аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из Участников не поднял Карточку и не заявил последующую цену, аукцион считается завершенным.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, называет его цену и номер Карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер Карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Если после троекратного объявления аукционистом начальной цены земельного участка ни одним из участников аукциона не была поднята карточка, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной стоимости земельного участка. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или лицом, с которым заключается договор купли-продажи, как с единственным участником аукциона, засчитывается в счет стоимости земельного участка.

В случае если в аукционе участвовало два и более участника, победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую стоимость земельного участка. Победитель или единственный заявитель в течение 10 дней с момента подписания договора купли-продажи обязан произвести оплату за земельный участок согласно результатам аукциона.

Не допускается заключение договора купли-продажи чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Участникам аукциона, не ставшим победителями, задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней с момента проведения аукциона. В случае неявки участника аукциона на аукцион, организатор аукциона не возвращает оплаченный задаток участнику аукциона.

**12.** Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации (п. 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) размещается на официальном сайте [www./torgi/gov/ru](http://www./torgi/gov/ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить участникам внесенные задатки.