ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка

Организатор аукциона – администрация Пластуновского сельского поселения Динского района, в соответствии с Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 05.11.2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Пластуновского сельского поселения, постановлением администрации Пластуновского сельского поселения Динского района от 14.02.2024 г. № 52, извещает о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка.

1. Дата, время и место **приема заявок** на участие в электронном аукционе:

**Начало приема заявок**: «07» марта 2024 г. с 08 час. 00 мин. (время московское), электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/);

**Окончание приема заявок**: «05» апреля 2024 г. до 16 час. 00 мин. (время московское), электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/).

1. Дата, время и место **рассмотрения заявок** электронного аукциона:

«08» апреля 2024 г. в 10 час. 00 мин. (время московское), электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/).

1. Дата, время и место **проведения электронного аукциона:**

**«11» апреля 2024 г. в 10 час. 00 мин.** (время московское), электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» [https://utp.sberbank-ast.ru](https://utp.sberbank-ast.ru/).

1. Форма торгов - аукцион по продаже земельного участка гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в электронной форме.
2. **Предмет аукциона:**

**Лот № 1** – земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Динской район, ст-ца Пластуновская, ул. Вокзальная, 86, с кадастровым номером 23:07:0601072:17, площадью 1266 кв.м., вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель - земли населенных пунктов, с начальной ценой предмета аукциона, установленной на основании отчета независимого оценщика – 1 596 000 (один миллион пятьсот девяносто шесть тысяч) рублей.

**Шаг аукциона** – 47 880,00 (сорок семь тысяч восемьсот восемьдесят) рублей.

**Сумма задатка** – 478 800,00 (четыреста семьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей.

Обременения правами третьих лиц: в случае, если земельный участок будет полностью или частично попадать в охранную зону, установленную в отношении линейного объекта, покупателю 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 лоту № 1: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; коэффициент плотности застройки Кпз-0,6; 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 лоту № 1: нет технической возможности для присоединения к центральному водоснабжению.

**Газоснабжение:**

по лоту № 1: техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения имеется, мероприятия по подключению объекта, будут определены после подачи заявки к представителю Единого оператора газификации ООО «Газпром газификации» в АО «Газпром газораспределение Краснодар» Филиал № и пакетом документов согласно п. 16 и п. 17 согласно Постановления Правительства 1457 от 13.09.2021 г. об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации.

1. Осмотр земельных участков осуществляется самостоятельно в течение периода приема заявок.
2. **Порядок приема заявки на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший  
электронную подпись и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе и необходимые документы в электронной форме.

Регистрация на электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ». Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, 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.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Заявка подается по установленной форме (прилагается) и принимается одновременно с полным комплектом документов, требуемых для участия в аукционе, в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

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

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (для граждан);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае если с заявкой обращается представитель заявителя;

4) документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

В случае успешного принятия заявки Оператор электронной площадки регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

1. **Размер и сроки задатка**, вносимого претендентами для участия в торгах, составляет 30 % от начальной стоимости земельного участка и перечисляется по следующим реквизитам: Банк получателя: Южное ГУ банка России // УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, БИК 010349101, ИНН 2330031890, КПП 233001001, получатель: муниципальное образование Пластуновское сельское поселение в составе муниципального образования Динской район (Администрация Пластуновского сельского поселения Динского района, л/с 05183022820), Казначейский счет 03232643036144221800, кор/счет 40102810945370000010. 353206, ст-ца Пластуновская, ул. Мира, 26а.

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.

Порядок внесения и возврата задатков утвержден постановлением администрации Пластуновского сельского поселения Динской район от «30» октября 2023 г. № 338.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной стоимости земельного участка.

1. 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, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

1. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.
2. 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 на участие в электронном аукционе.
3. **Порядок проведения аукциона.**

По результатам аукциона определяется цена продажи земельного участка.  
Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка, и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной стоимости земельного участка.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о покупке земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подписывается Организатором в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола Оператором электронной площадки. 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом выше, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры 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, находящегося в государственной или муниципальной собственности этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.  
Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается, он утрачивает право на заключение указанного договора.

1. 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. Оператор электронной площадки в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона направляет уведомление участникам аукциона об отказе в проведении аукциона и обеспечивает возврат участникам внесенных задатков.

Глава Пластуновского

сельского поселения С.К. Олейник