



ВЕСТНИК КОЧУБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА



№ 269

(5 июня 2023 г.)

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №401 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона и Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 13 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 16 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 17 июля 2023 года в 13.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 19 июля 2023 года в 13.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот № 3. земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:337, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 Б.

Начальная цена арендной платы за земельный участок, согласно отчету №79 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы, составляет 864 рубля 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 777 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 25 рублей 92 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от

01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:337, расположенный по адресу Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 Б соответственно, расположен в зоне «7Ж-1»-«Зона застройки индивидуальных жилыми домами».

Земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:337 частично попадает в ЗОУИТ 26:15-6.208 - Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-127 п/с Заветное с входящими КТП 1/127, КТП 3/127, КТП 5/127, КТП 6/127

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	

до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.
до общественно-делового назначения	не менее 1 м	
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		
до индивидуального, садового дома	3 м	Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного использования	не более 20 м не более 3 м не более 6 м	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним

		домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:337, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 Б, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:337, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 Б, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения,

городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб. № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **16 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

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 настоящим Земельным Кодексом РФ 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в течение одного рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение

указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

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

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

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

- 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 является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1 к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____

место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № _____, лицевой счет № _____

в _____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____
Представитель заявителя _____
Действует на основании доверенности № _____ серия _____
Удостоверенной « ____ » _____ 20 ____ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____

адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

_____ ,
с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,
обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лот № _____ :

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора аренды ознакомлен).

3) оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, размер арендной платы, установленный по результатам аукциона.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ № _____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(Ф.И.О., подпись)

Дата « ___ » _____ 20 ___

Приложение 2
к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
(реестровый номер торгов ___)**

Настоящим _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____ подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
....		

Претендент (его полномочный представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ
ЛОТ №3**

**ДОГОВОР
аренды земельного участка**
с. Кочубеевское Кочубеевский район Ставропольский край, Россия
_____ две тысячи двадцать третьего года

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № ___ от _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: «_____», разрешенное использование: «_____», общей

На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка:

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, с _____ по _____.

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок является государственной собственностью и фактически передан Арендатору без акта приема передачи.

1.4. Отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременена.

2. Условия предоставления земельного участка в аренду

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водосток;

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

2.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК) ежемесячно, равными долями 15-го числа следующего месяца за отчетным путем перечисления на счет.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Размер арендной платы может изменяться и подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем опубликования сведений в средствах массовой информации. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начисляется со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно прекратить аренду земельного участка.

4.1.2. Получать возмещение убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Возвратить после прекращения договора аренды земельный участок без снижения его качественных характеристик, если стороны не договорились о продлении срока аренды.

4.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему.

4.2.4. Сохранять все проходящие через участок подземные и наземные коммуникации, беспрепятственно допускать соответствующие организации к производству работ, связанных с их эксплуатацией.

4.2.5. Беспрепятственно допускать на участок государственную инспекцию по контролю за использованием и охраной земель.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости переноса или вырубki получить письменное разрешение.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно прекратить право аренды в случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- использование земель способами, приводящими к загрязнению и порче почв, ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы;

5.1.2. Получать возмещение убытков, причиненных в результате деятельности Арендатора.

5.1.3. Изымать данный земельный участок для государственных или общественных нужд.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Наложение штрафа соответствующими службами, в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного и иного социального законодательства не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от неуплаченной вовремя суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % суммы просроченного платежа.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

7. Прекращение договора

7.1. Договор прекращается по истечении срока действия.

7.2. Договор досрочно может прекращаться по обоюдному соглашению сторон.

7.3. Досрочное расторжение договора по инициативе одной из сторон возможно по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.1., 5.1.1., настоящего договора.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр Арендатору, 2 экземпляр Арендодателю, 3 экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Арендодатель
Администрация
Кочубеевского
муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского
муниципального округа

Арендатор

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №401 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона и Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru.

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 13 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 16 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 17 июля 2023 года в 09.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 19 июля 2023 года в 09.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот №1. земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:336, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 В.

Начальная цена арендной платы за земельный участок, согласно отчету №78 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы, составляет 864 рубля 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 777 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 25 рублей 92 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:336 расположен по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 В расположен в зоне «7Ж-1»-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:336 частично попадает в ЗОУИТ 26:15-6.208 - Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-127 п/с Заветное с входящими КТП 1/127, КТП 3/127, КТП 5/127, КТП 6/127.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при

Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).	
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки		
- проектируемых улиц	5 м		
- проездов	3 м		
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м		
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м		
до общественно-делового назначения	не менее 1 м		
до хозяйственных построек	5 м		
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м		
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:			При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров. Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев. При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухню) из окна в окно
до индивидуального, садового дома	3 м		
до блокированного дома	3 м		
до хозяйственных построек	1 м		
до постройки для содержания скота и птицы	4 м		
до других построек	1 м		
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м		
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м		
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м		
до стволов высокорослых деревьев	4 м		
среднерослых	2 м		
до кустарника	1 м		
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:			
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)	
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного	не более 20 м не более 3 м		

использования	не более 6 м	
4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:336, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 В, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:336, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 В, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой

информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиям договора аренды земельного участка, можно ознакомиться в отделе земельных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб. № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **16 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

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 настоящим Земельным Кодексом РФ 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.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в течение одного

рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

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

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

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

- 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 является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____

место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____

Удостоверенной «__» _____ 20__ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____

адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу:

_____ ,
с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,

обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лот № _____ :

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора аренды ознакомлен).

3) оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, размер арендной платы, установленный по результатам аукциона.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ № _____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

(Ф.И.О., подпись)

Дата « ____ » _____ 20 ____

Приложение 2
к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
(реестровый номер торгов ____)**

Настоящим _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____ подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
....		

Претендент (его полномочный представитель):

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ
ЛОТ №1**

**ДОГОВОР
аренды земельного участка
с. Кочубеевское Кочубеевский район Ставропольский край, Россия
_____ две тысячи двадцать третьего года**

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № ____ от _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: «_____», разрешенное использование: «_____», общей

На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка:

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, с _____ по _____.

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок является государственной собственностью и фактически передан Арендатору без акта приема передачи.

1.4. Отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременена.

2. Условия предоставления земельного участка в аренду

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водосток;

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

2.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК) ежемесячно, равными долями 15-го числа следующего месяца за отчетным путем перечисления на счет.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Размер арендной платы может изменяться и подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем опубликования сведений в средствах массовой информации. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начисляется со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно прекратить аренду земельного участка.

4.1.2. Получать возмещение убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Возвратить после прекращения договора аренды земельный участок без снижения его качественных характеристик, если стороны не договорились о продлении срока аренды.

4.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему.

4.2.4. Сохранять все проходящие через участок подземные и наземные коммуникации, беспрепятственно допускать соответствующие организации к производству работ, связанных с их эксплуатацией.

4.2.5. Беспрепятственно допускать на участок государственную инспекцию по контролю за использованием и охраной земель.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости переноса или вырубki получить письменное разрешение.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно прекратить право аренды в случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- использование земель способами, приводящими к загрязнению и порче почв, ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы;

5.1.2. Получать возмещение убытков, причиненных в результате деятельности Арендатора.

5.1.3. Изымать данный земельный участок для государственных или общественных нужд.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Наложение штрафа соответствующими службами, в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного и иного социального законодательства не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от неуплаченной вовремя суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % суммы просроченного платежа.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

7. Прекращение договора

7.1. Договор прекращается по истечении срока действия.

7.2. Договор досрочно может прекращаться по обоюдному соглашению сторон.

7.3. Досрочное расторжение договора по инициативе одной из сторон возможно по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.1., 5.1.1., настоящего договора.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр Арендатору, 2 экземпляр Арендодателю, 3 экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Арендодатель
Администрация
Кочубеевского
муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского
муниципального округа

Арендатор

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №401 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона и Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru.

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 13 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 16 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 17 июля 2023 года в 11.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 19 июля 2023 года в 11.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот №2. земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:339, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства

(приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 А.

Начальная цена арендной платы за земельный участок, согласно отчету №77 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы, составляет 864 рубля 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 777 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 25 рублей 92 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:339, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 А расположен в зоне «7Ж-1»-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:339 частично попадает в ЗОУИТ 26:15-6.208 - Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-127 п/с Заветное с входящими КТП 1/127, КТП 3/127, КТП 5/127, КТП 6/127.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Расстояние между жилым строением и

которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).	
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.	
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки		
- проектируемых улиц	5 м		
- проездов	3 м		
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м		
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м		
до общественно-делового назначения	не менее 1 м		
до хозяйственных построек	5 м		
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м		В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:			Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
до индивидуального, садового дома	3 м	На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.	
до блокированного дома	3 м		
до хозяйственных построек	1 м		
до постройки для содержания скота и птицы	4 м		
до других построек	1 м		
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м		
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м		
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м		
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м		
до стволов высокорослых деревьев	4 м		
среднерослых	2 м		
до кустарника	1 м	При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:			
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)	
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий;	не более 20 м		

- для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного использования	не более 3 м не более 6 м	
4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:339, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 А, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:339, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 57 А, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.пф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **16 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

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 настоящим Земельным Кодексом РФ 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.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>. в течение одного рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

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

- 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 является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;
- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить

указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан «___» _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____

место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____
Телефон _____ Факс _____
адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____
корр. счет № _____ БИК _____
ИНН банка _____ КПП банка _____
Представитель заявителя _____
Действует на основании доверенности № _____ серия _____
Удостоверенной « ____ » _____ 20 ____ г. _____

(кем)
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)
Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____
адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу:

с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,
обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лот № _____:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора аренды ознакомлен).

3) оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, размер арендной платы, установленный по результатам аукциона.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ № _____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление,

хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____
(Ф.И.О., подпись)

Дата « ___ » _____ 20 ___

Приложение 2
к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
(реестровый номер торгов ___)**

Настоящим _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____ подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
....		

Претендент (его полномочный представитель):

(подпись)

(Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ
ЛОТ №2**

ДОГОВОР

аренды земельного участка

с. Кочубеевское Кочубеевский район Ставропольский край, Россия
_____ две тысячи двадцать третьего года

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № ___ от _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: «_____», разрешенное использование: «_____», общей площадью _____ кв.м., _____ местоположение: _____.

На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка:

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, с _____ по _____.

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок является государственной собственностью и фактически передан Арендатору без акта приема передачи.

1.4. Отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременена.

2. Условия предоставления земельного участка в аренду

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водосток;

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

2.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора.

Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК) ежемесячно, равными долями 15-го числа следующего месяца за отчетным путем перечисления на счет.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Размер арендной платы может изменяться и подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем опубликования сведений в средствах массовой информации. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начисляется со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно прекратить аренду земельного участка.

4.1.2. Получать возмещение убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Возвратить после прекращения договора аренды земельный участок без снижения его качественных характеристик, если стороны не договорились о продлении срока аренды.

4.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему.

4.2.4. Сохранять все проходящие через участок подземные и наземные коммуникации, беспрепятственно допускать соответствующие организации к производству работ, связанных с их эксплуатацией.

4.2.5. Беспрепятственно допускать на участок государственную инспекцию по контролю за использованием и охраной земель.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости переноса или вырубki получить письменное разрешение.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно прекратить право аренды в случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- использование земель способами, приводящими к загрязнению и порче почв, ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы;

5.1.2. Получать возмещение убытков, причиненных в результате деятельности Арендатора.

5.1.3. Изымать данный земельный участок для государственных или общественных нужд.

6. Ответственность сторон

- 6.1. За нарушение условий договора стороны несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.
- 6.2. Наложение штрафа соответствующими службами, в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного и иного социального законодательства не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.
- 6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от неуплаченной вовремя суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % суммы просроченного платежа.
- 6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

7. Прекращение договора

- 7.1. Договор прекращается по истечении срока действия.
- 7.2. Договор досрочно может прекращаться по обоюдному соглашению сторон.
- 7.3. Досрочное расторжение договора по инициативе одной из сторон возможно по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.1., 5.1.1., настоящего договора.
- Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр Арендатору, 2 экземпляр Арендодателю, 3 экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Арендодатель

Администрация
Кочубеевского
муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского
муниципального округа

Арендатор

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №400 «О проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка.

Электронный аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о цене земельного участка.

Организатор аукциона и Продавец – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru.

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 08 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 09 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 10 июля 2023 года в 09.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 12 июля 2023 года в 09.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот № 1. земельный участок с кадастровым номером 26:15:070702:428, общей площадью 1500 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства,

расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, станица Новоекатериновская, улица Степная, земельный участок 11.

Начальная цена за земельный участок, согласно отчету №81 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости объекта оценки земельного участка составляет 117 000 рублей 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 105 300 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 3 510 рублей 00 копеек.

Вид права – собственность.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:070702:428, расположенный по адресу Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, станица Новоекатериновская, улица Степная, земельный участк 11, расположен в зоне «14Ж-1»-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при

Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
до общественно-делового назначения	не менее 1 м	Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		
до индивидуального, садового дома	3 м	При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещённости и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:
до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; -для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного	не более 20 м не более 3 м	

использования	не более 6 м	
4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:070702:428, общей площадью 1500 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, станица Новокатериновская, улица Степная, земельный участок 11, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:070702:428, общей площадью 1500 кв.м. категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, станица Новокатериновская, улица Степная, земельный участок 11, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой

информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиями договора купли-продажи земельного участка, можно ознакомиться в отделе имущества и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64, каб. № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **09 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток вносится заявителем в качестве обеспечения обязательства по заключению договора купли-продажи земельного участка в случае признания заявителя победителем аукциона и засчитывается в счет платежа, причитающегося с заявителя в оплату за земельный участок в этом же случае. Заявителям, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в порядке, установленном Регламентом электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка».

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленном в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) не представление 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 настоящим Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;
- 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка определяется цена земельного участка.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй

остаются у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>. в течение одного рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора купли-продажи земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора купли-продажи земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора купли-продажи земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Заключение договора купли-продажи земельного участка

Договор купли-продажи заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор купли-продажи с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор купли-продажи заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан «___» _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____

место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____

Удостоверенной «__» _____ 20__ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____

адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу:

_____,
с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,

обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru., на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>., в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка лот № _____ :

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор купли-продажи земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора купли-продажи ознакомлен).

3) оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, оплатить полную стоимость земельного участка, уменьшенную на сумму внесенного задатка.

4) до подписания договора купли-продажи земельного участка настоящая заявка вместе с протоколом будет считаться имеющей силу договора.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора купли-продажи земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ № _____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____
(Ф.И.О., подпись)

Дата « ___ » _____ 20 __ г.

Приложение 2
к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка
(реестровый номер торгов ___)**

Настоящим _____
(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)
в лице _____, действующего(ей) на основании _____
_____ подтверждает,
что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
....		

Претендент (его полномочный представитель):

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

ДОГОВОР №
купли-продажи земельного участка

село Кочубеевское Кочубеевского района Ставропольского края Россия
« _____ » _____ две тысячи двадцать третьего года

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора купли- продажи земельного участка № _____ от _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора купли- продажи земельного участка № _____ от _____, Продавец продает, а Покупатель принимает в собственность за плату земельный участок с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., категория земель: « _____ », виды разрешенного использования: « _____ », местоположение: _____.

1.2. Продавец продал по настоящему Договору Участок свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения Договора Продавец не мог не знать.

1.3. Покупатель осмотрел Участок на местности, ознакомился с его количественными и качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации и обязуется оплатить стоимость Участка по цене и на условиях настоящего Договора.

1.4. На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка:

1.5. Переход права собственности на Участок подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю, и возникает с момента внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ЦЕНА ПО ДОГОВОРУ

2.1. Цена Участка определена в с протоколом электронного аукциона (далее – аукциона) по продаже земельного участка от « _____ » _____ 20 г. и составляет _____ рублей.

2.2. Задаток в размере _____ рублей засчитывается в счет платы за земельный участок.

2.3. С учетом пункта 2.2. настоящего Договора (в случае, когда цена земельного участка, установленная по итогам аукциона отличается от начальной цены) Покупатель обязан произвести оплату единовременно (каждый платеж вносится одной суммой, одним платежным документом с обязательным заполнением всех реквизитов, перечисленных в настоящем пункте Договора) в безналичном порядке в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края в срок, не превышающий 30 (тридцати) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора в следующем порядке:

2.3.1. Оплата в размере _____ (_____) рублей, должна быть внесена по следующим реквизитам:

получатель- УФК по Ставропольскому краю (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК Л/С 04213D13170), ИНН 2610020668, КПП 261001001, ОКТМО 07528000, р/сч 03100643000000012100, БИК 010702101, наименование банка- отделение Ставрополь Банка России //УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь, корреспондентский счет 40102810345370000013, КБК 70211105012141000120.

Назначение платежа: Доходы от продажи земельного участка по договору купли-продажи № от _____.

В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании Покупателя, Имущества, дата и номер настоящего Договора

Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации перехода права собственности на Участок.

2.4. Моментом исполнения обязательства Покупателя по оплате земельного участка считается день зачисления в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края денежных средств, указанных в пункте 2.1. Договора.

2.5. Надлежащим выполнением обязательства Покупателя по оплате земельного участка является выполнение пункта 2.3. настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Оплатить цену Участка в сумме и в сроки, указанные в разделе 2. настоящего Договора.

3.1.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием, указанным в п. 1.1. настоящего Договора.

3.1.3. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением и с соблюдением обязанностей, установленных ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.4. Производить мероприятия в целях охраны Участка, в том числе по сохранению почв, по защите земель от негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земельного участка, по ликвидации последствий загрязнения и захламления земельного участка.

3.1.5. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации инженерных коммуникаций и обеспечивать безвозмездный и беспрепятственный допуск представителей эксплуатационных служб на Участок, в целях ремонта и обслуживания инженерных коммуникаций.

3.1.6. Соблюдать при использовании Участка требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов.

3.1.7. Нести бремя содержания Участка, включая уплату земельного налога.

3.2. Передача недвижимости Продавцом и принятие ее Покупателем осуществляется путем подписания настоящего договора. Дополнительное соглашение о передаче недвижимости заключаться не будет.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.2. За использование Участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием Покупатель несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. Договор не может быть расторгнут в одностороннем порядке. Договор также не может быть расторгнут по соглашению сторон после государственной регистрации перехода права собственности.

4.4. Договор не может быть расторгнут после его подписания в связи с уточнением площади земельного участка и нормативной цены земли.

5. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации перехода права собственности.

7. ПОДПИСИ СТОРОН:

Продавец

Администрация Кочубеевского муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского муниципального округа
Ставропольского края

М.П.

Покупатель

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №401 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона и Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 08 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 09 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 10 июля 2023 года в 11.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 12 июля 2023 года в 11.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот №2. земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:338, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 А.

Начальная цена арендной платы за земельный участок, согласно отчету №72 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы, составляет 864 рубля 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 777 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 25 рублей 92 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:338, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 А, расположен в зоне «Ж-1»-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь осваиваемых территорий для	

	одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно- делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
до общественно-делового назначения	не менее 1 м	При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
до индивидуального, садового дома	3 м	
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	
до построек (бани, автостоянки и	не менее высоты строения (в	

др.)	верхней точке), но не менее 3 м	При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного использования	не более 20 м не более 3 м не более 6 м	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:338, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 А, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:338, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 А, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по

адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **09 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

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 настоящим Земельным Кодексом РФ 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в течение одного рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом, договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

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

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

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

- поступило предложение о начальной цене права на заключение договора аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене права на заключение договора аренды земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого

следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- 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 является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.пф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____
серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)
дата рождения _____
место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____
Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.
Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)
расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____

Удостоверенной « ____ » _____ 20 ____ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____

адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка,
расположенного по адресу:

с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,

обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение

принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лот № _____ :

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора аренды ознакомлен).

3) оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, размер арендной платы, установленный по результатам аукциона.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ № _____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____
(Ф.И.О., подпись)

Дата « ___ » _____ 20 ___

Приложение 2
к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
(реестровый номер торгов ___)**

Настоящим _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____ подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		

....		
------	--	--

Претендент (его полномочный представитель):

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ
ЛОТ №2**

ДОГОВОР

аренды земельного участка

с. Кочубеевское Кочубеевский район Ставропольский край, Россия
_____ две тысячи двадцать третьего года

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № ____ от _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: «_____», разрешенное использование: «_____», общей площадью _____ кв.м., _____ местоположение: _____.

На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка:

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, с _____ по _____.

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок является государственной собственностью и фактически передан Арендатору без акта приема передачи.

1.4. Отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременена.

2. Условия предоставления земельного участка в аренду

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водосток;

- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;

- нарушать инженерные сети и коммуникации, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

2.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № ____ и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК) ежемесячно, равными долями 15-го числа следующего месяца за отчетным путем перечисления на счет.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Размер арендной платы может изменяться и подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем

опубликования сведений в средствах массовой информации. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начисляется со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно прекратить аренду земельного участка.

4.1.2. Получать возмещение убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Возвратить после прекращения договора аренды земельный участок без снижения его качественных характеристик, если стороны не договорились о продлении срока аренды.

4.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему.

4.2.4. Сохранять все проходящие через участок подземные и наземные коммуникации, беспрепятственно допускать соответствующие организации к производству работ, связанных с их эксплуатацией.

4.2.5. Беспрепятственно допускать на участок государственную инспекцию по контролю за использованием и охраной земель.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости переноса или вырубки получить письменное разрешение.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно прекратить право аренды в случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- использование земель способами, приводящими к загрязнению и порче почв, ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы;

5.1.2. Получать возмещение убытков, причиненных в результате деятельности Арендатора.

5.1.3. Изымать данный земельный участок для государственных или общественных нужд.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Наложение штрафа соответствующими службами, в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного и иного социального законодательства не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от неуплаченной вовремя суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % суммы просроченного платежа.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

7. Прекращение договора

7.1. Договор прекращается по истечении срока действия.

7.2. Договор досрочно может прекращаться по обоюдному соглашению сторон.

7.3. Досрочное расторжение договора по инициативе одной из сторон возможно по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.1., 5.1.1., настоящего договора.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр Арендатору, 2 экземпляр Арендодателю, 3 экземпляр в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Арендодатель

Администрация
Кочубеевского
муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского
муниципального округа

Арендатор

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 07 апреля 2023 года №401 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов в электронной форме», отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края объявляет о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Аукцион является открытым по составу участников и открытым по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона и Арендодатель – отдел имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, юридический адрес: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00, адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р, адрес www.roseltorg.ru

Время приема заявок круглосуточно по адресу: www.roseltorg.ru

Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 08 июня 2023 года с 08 час. 00 мин.

Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 09 июля 2023 года включительно.

Определение участников аукциона: 10 июля 2023 года в 13.00 часов по московскому времени.

Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 12 июля 2023 года в 13.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru

Предмет аукциона

Лот № 3. земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:335, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 Б.

Начальная цена арендной платы за земельный участок, согласно отчету №80 от 01 марта 2023 г. об определении рыночной стоимости годового размера арендной платы, составляет 864 рубля 00 копеек.

Размер задатка (90% от начальной цены предмета аукциона): 777 рублей 60 копеек.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона): 25 рублей 92 копеек.

Вид права – аренда.

Срок аренды – 20 лет.

Торги по вышеуказанному земельному участку ранее не проводились.

Границы земельного участка определены в сведениях выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

В соответствии со ст. 26. Правил землепользования Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, утвержденных постановлением администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.11.2022 года № 1227, земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:335, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 Б расположен в зоне «Ж-1»-«Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельный участок с кадастровым номером 26:15:100504:335 частично попадает в ЗОУИТ 26:15-6.208 - Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф-127 п/с Заветное с входящими КТП 1/127, КТП 3/127, КТП 5/127, КТП 6/127.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		Размеры земельных участков жилой застройки рекомендуется рассчитывать в соответствии с СП 30-101-98 и Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края
для индивидуального жилищного строительства	500-1500 м ²	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м ²	
блокированный жилой дом	минимальный размер земельного участка для блокированного типа для вновь	

	осваиваемых территорий для одного блока - 150 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
многоквартирная малоэтажная застройка	минимальный размер земельного участка для квартиры - 100 кв. метров; максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	
для объектов общественно-делового назначения;	не более 3000 м ²	
под размещение индивидуального гаража	не более 25 м ²	п. 11.22 СП 42.13330.2016
При разделе земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, площадь вновь образуемых земельных участков:	минимальный размер земельного участка образуемого в результате раздела, выдела, перераспределения - не менее 150 кв. метров	При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства на несколько самостоятельных, размер земельного участка по фасадной части должен составлять не менее 12 м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	
до школ и детских дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
до общественно-делового назначения	не менее 1 м	При возведении на участке объектов общественно-делового назначения руководствоваться техническими регламентами, национальными стандартами и правилами, противопожарными нормами.
до хозяйственных построек	5 м	
Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров.
Расстояние от границ соседнего участка по санитарно-бытовым требованиям должны быть:		Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
до индивидуального, садового дома	3 м	
до блокированного дома	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	На земельных участках предназначенных для блокированной застройки, допускается блокировка строений на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев.
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	

до построек (бани, автостоянки и др.)	не менее высоты строения (в верхней точке), но не менее 3 м	При возведении на участке объектов вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, навес и др.), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также СП 2.13330.2016 обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно
Расстояние от окон жилых комнат до помещений для скота и птицы	не менее 15 м	
Расстояние между жилыми зданиями высотой более 3 этажей	не менее 15 м	
Расстояние между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат	не менее 10 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей: - Индивидуальное жилищное строительство; - для ведения личного подсобного хозяйства; - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка;	Не более 3 этажей Не более 3 этажей Не более 4-х этажей, включая мансардный	Согласно требований СНиП 31-01-2003 (Актуализированная редакция)
Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для основных зданий; - для индивидуального гаража - для объектов вспомогательного использования	не более 20 м не более 3 м не более 6 м	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Высота ограждения участка	не более 2,5 м	Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями
Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов	не менее 5 м	
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Максимальный класс опасности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.»

По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах.

Размещение гаража для легковой машины допускается на расстоянии не меньше 1 м от границы участка.

Общая площадь объектов капитального строительства нежилых назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать магазины строительных материалов, магазины с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.

Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Технические условия.

Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:335, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 Б, отсутствует.

Технические условия на подключение объектов капитального строительства к сети газораспределения.

На земельном участке с кадастровым номером 26:15:100504:335, общей площадью 1500 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код 2.2), расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский муниципальный округ, село Заветное, улица Коллективная, земельный участок 55 Б, отсутствуют ограничения использования, согласно вида разрешенного строительства.

Технические условия

Порядок технологического присоединения к электрическим сетям регламентируется «Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Расчет платы за технологическое присоединение, определение мероприятий, сроков и точек подключения выполняется на основании заявки в процессе подготовки технических условий и закрепляется договором на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям. Для предоставления необходимой информации собственнику земельного участка нужно подать заявку на осуществление технологического присоединения к электрическим сетям.

О льготах по арендной плате в отношении земельного участка: Данный земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](#) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не установлено.

Порядок публикации Информационного сообщения и осмотра объектов аукциона

Информационное сообщение публикуется в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района» от 05 июня 2023 года, размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее - Официальный сайт торгов), а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все приложения к настоящему Информационному сообщению являются его неотъемлемой частью.

Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается организатором в период заявочной кампании по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения в письменной форме или на адрес электронной почты akmo.zemlia@mail.ru или же самостоятельно в любое время, с даты опубликования настоящего извещения.

С документацией по земельному участку, условиями договора аренды земельного участка, можно ознакомиться в отделе имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа по рабочим дням с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут и с 13 часов 00 минут до 16 часов 12 минут по местному времени по адресу: 357000, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской революции, д.64. каб № 106, тел. (8865 50) 2-06-83, каб. № 201, тел. (8865 50) 3-76-00.

Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к организатору торгов по поводу юридического, технического и финансового состояния земельного участка.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru>. (https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2017/10/11/inline/files/reglament_178fz_11102017.pdf).

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

Последовательность действий и порядок регистрации на электронной площадке размещены на сайте www.roseltorg.ru.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, и порядок возврата осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем извещении, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, и соглашение договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается.

Внесение и возврат задатков:

Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет оператора электронной площадки не позднее **09 июля 2023 года**.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, вносится на расчетный счет Заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то 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.

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (№ лота, кадастровый № _____ или адрес земельного участка _____).

Перечень представляемых заявителями на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заявителей оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о заявителях и участниках, за исключением случая направления электронных документов продавцу.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

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 настоящим Земельным Кодексом РФ 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 статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

Организатор торгов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа

в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Организатор торгов направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, 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, 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 рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если 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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у отдела имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru, а также на электронной площадке www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в течение одного рабочего дня со дня подписания.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор торгов направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Порядок проведения аукциона в электронной форме

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

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

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

- 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 является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене права на заключение договора аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на права на заключение договора аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Оператором аукциона в течении 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Оператором аукциона и передается Победителю аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Заключение договора аренды земельного участка

Договор аренды заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

11. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и Регламентом электронной площадки АО «ЕЭТП».

Приложение № 1
к информационному сообщению

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

_____ для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

дата рождения _____

место регистрации _____

Место фактического проживания _____

Телефон _____, адрес электронной почты: _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

Действует на основании доверенности № _____ серия _____

Удостоверенной « ____ » _____ 20 ____ г. _____

(кем)

Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)

Место регистрации/фактического проживания представителя: _____

Телефон _____

адрес электронной почты: _____

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:

_____ с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м,

обязуюсь:

1) Ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона, размещенным на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края: <http://кочубеевский-район.рф>, в периодическом печатном издании «Вестник Кочубеевского муниципального района», принимая в полном объеме установленные требования и условия проведения аукциона, выражаю намерение принять участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка лот № _____ :

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона;

2) в случае признания победителем аукциона, заключить с Организатором аукциона договор аренды земельного участка в срок, установленный действующим законодательством; (с проектом договора аренды ознакомлен).

3)оплатить Продавцу в сроки, определенные договором, размер арендной платы, установленный по результатам аукциона.

2. Согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моем уклонении (отказе) от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка в установленный срок, сумма внесенного мною задатка не возвращается и перечисляется в доход бюджета Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края.

3. С фактическим состоянием земельного участка с кадастровым номером _____ и документацией по интересующему меня ЛОТУ №_____ ознакомлен. Претензий не имею.

4. Достоверность указанных в заявке сведений гарантирую, предупрежден(а) об ответственности за предоставление недостоверных сведений.

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю отделу имущественных и земельных отношений администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с предоставлением муниципальной услуги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов.

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует до даты подачи заявления об отзыве настоящего согласия.

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____
(Ф.И.О., подпись)

Дата « ___ » _____ 20 ___

Приложение 2

к информационному сообщению

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в электронном аукционе
по продаже права на заключение договора аренды земельного участка
(реестровый номер торгов ___)**

Настоящим _____

(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____ подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка представляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование	Количество листов
1.		
2.		
....		

Претендент (его полномочный представитель):

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О.)

**ПРОЕКТ
ЛОТ №3**

ДОГОВОР

аренды земельного участка

с. Кочубеевское Кочубеевский район Ставропольский край, Россия
_____ две тысячи двадцать третьего года

Администрация Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края, в лице главы Кочубеевского муниципального округа _____, действующего на основании Устава, Положения об администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края», ОГРН 1202600014759, ИНН 2610020629, КПП 261001001, юридический адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Кочубеевский район, село Кочубеевское, улица Октябрьской Революции, 64, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», в соответствии протоколом № от _____ 2023 года о подведении итогов аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельного участка № _____ от _____, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером _____, категория земель: «_____», разрешенное использование: «_____», общей площадью _____ кв.м., _____ местоположение: _____.

На Участке имеются:

Ограничения в использовании и обременения Участка: _____

1.2. Настоящий договор заключен сроком на 20 лет, с _____ по _____.

1.3. Указанный в п. 1.1. земельный участок является государственной собственностью и фактически передан Арендатору без акта приема передачи.

1.4. Отчуждаемая недвижимость никому не продана, не заложена, в споре и под запрещением не стоит, правами третьих лиц не обременена.

2. Условия предоставления земельного участка в аренду

2.1. Участок надлежит использовать строго по целевому назначению, указанному в п. 1.1.

2.2. На участке запрещается:

- нарушать существующий водосток;
- менять поперечный профиль участка без разрешения соответствующих органов;
- нарушать инженерные сети и коммуникации, не предусмотренные проектом организации и производства работ.

2.3. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из Договора. Обязательства по Договору должны быть исполнены Арендатором.

3. Арендная плата

3.1. Годовой размер арендной платы устанавливается в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от _____ № _____ и составляет _____ рублей.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края (Отдел имущественных и земельных отношений АКМО СК) ежемесячно, равными долями 15-го числа следующего месяца за отчетным путем перечисления на счет.

3.3. Исполнением обязательства по внесению арендной платы является платежное поручение или квитанция об оплате.

3.4. Размер арендной платы может изменяться и подлежит обязательной оплате Арендатором в каждом случае централизованного изменения (введения) ставок арендной платы без согласования с Арендатором и без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в настоящий договор, при условии надлежащего уведомления путем опубликования сведений в средствах массовой информации. Исчисление и уплата арендной платы в ином размере (в том числе введение в действие, прекращение действия, изменение величины льгот и повышающих коэффициентов) начисляется со дня, с которого в соответствии с нормативным актом предусматривается такое изменение.

3.5. Не использование земельного участка Арендатором не может служить основанием для прекращения внесения арендной платы.

4. Права и обязанности арендатора

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Досрочно прекратить аренду земельного участка.

4.1.2. Получать возмещение убытков, включая упущенную выгоду при изъятии земельного участка для государственных и общественных нужд при досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Эффективно использовать полученный в аренду земельный участок в соответствии с целевым назначением.

4.2.2. Возвратить после прекращения договора аренды земельный участок без снижения его качественных характеристик, если стороны не договорились о продлении срока аренды.

4.2.3. Содержать в должном санитарном порядке и чистоте арендуемый земельный участок и подъезды к нему.

4.2.4. Сохранять все проходящие через участок подземные и наземные коммуникации, беспрепятственно допускать соответствующие организации к производству работ, связанных с их эксплуатацией.

4.2.5. Беспрепятственно допускать на участок государственную инспекцию по контролю за использованием и охраной земель.

4.2.6. Сохранять зеленые насаждения, находящиеся на участке, в случае необходимости переноса или вырубки получить письменное разрешение.

5. Права и обязанности арендодателя

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно прекратить право аренды в случаях:

- использование земельного участка не по целевому назначению;

- использование земель способами, приводящими к загрязнению и порче почв, ухудшению экологической обстановки;

- более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа невнесения Арендатором арендной платы;

5.1.2. Получать возмещение убытков, причиненных в результате деятельности Арендатора.

5.1.3. Изымать данный земельный участок для государственных или общественных нужд.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение условий договора стороны несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

6.2. Наложение штрафа соответствующими службами, в связи с нарушением гражданского, земельного, природоохранного и иного социального законодательства не освобождает Арендатора от устранения допущенных нарушений в установленный срок.

6.3. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,1 % от неуплаченной вовремя суммы ежемесячного платежа за каждый день просрочки, но не более 20 % суммы просроченного платежа.

6.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе выполнения Сторонами условий Договора, будут разрешаться посредством проведения переговоров между Сторонами, а при невозможности урегулирования разногласий путем переговоров – будут переданы на рассмотрение в Арбитражный суд Ставропольского края – для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в Кочубеевский районный суд – для физических лиц.

7. Прекращение договора

7.1. Договор прекращается по истечении срока действия.

7.2. Договор досрочно может прекращаться по обоюдному соглашению сторон.

7.3. Досрочное расторжение договора по инициативе одной из сторон возможно по основаниям, предусмотренным пунктами 4.1.1., 5.1.1., настоящего договора.

Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и предоставляется: 1 экземпляр Арендатору, 2 экземпляра Арендодателю, 3 экземпляра в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Арендодатель

Администрация
Кочубеевского
муниципального округа
Ставропольского края в лице
главы Кочубеевского
муниципального округа

Арендатор

Приложение к итоговому протоколу № 9 заседания общественной комиссии Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края от 01.06.2023г.

о результатах голосования по отбору общественных территорий, подлежащих благоустройству в рамках реализации муниципальных программ формирования современной городской среды, проведенного в период с 15 апреля по 31 мая 2023 года

№ п/п	Наименование субъекта	Наименование МО	Наименование общественной территории, предложенной для общественного обсуждения	Вид объектов общественных пространств, предложенных для общественного обсуждения (парк, сквер, бульвар, набережная, благоустройство памятных мест, площади и иное)	Голосование за отбор территории да/нет	Голосование за дизайн проект да/нет	Количество голосов, поданных за конкретную общественную территорию	Общественная территория (дизайн проект), признанная победителем по итогам голосования (да)	Планируемый год реализации территории - победителя голосования, (да)			
									2024	2025	2026	2027
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	Ставропольский край	Кочубеевский муниципальный округ	Благоустройство тротуара по улице Гагарина (нечетная сторона) в селе Кочубеевском	иное	да	нет	13 906	да	да			
			Благоустройство тротуара по улице Ленина (нечетная сторона) до ул. Восточной в селе Кочубеевском	иное	да	нет	1 215					
			2				15 121	1	1	0	0	0

ФИО, должность, подпись Председателя Общественной комиссии	Липка Зинаида Ивановна, Председатель Кочубеевской районной местной организации Ставропольской краевой региональной организации общероссийской общественной организации «Всероссийского общества Инвалидов».											
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Дата	01 июня 2023 г.							подпись				
------	-----------------	--	--	--	--	--	--	---------	--	--	--	--

Итоговый протокол № 9

общественной комиссии по оценке предложений заинтересованных лиц и осуществления контроля за реализацией муниципальной программы «Формирование современной городской среды»

01 июня 2023 г.

с. Кочубеевское

Председатель общественной комиссии – Липка Зинаида Ивановна, Председатель Кочубеевской районной местной организации Ставропольской краевой региональной организации общероссийской общественной организации «Всероссийского общества Инвалидов».

секретарь общественной комиссии – Телегина Екатерина Юрьевна, ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства администрации Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края

Присутствовали:

Члены общественной комиссии: 7 человек.

В ходе проведения голосования по выбору проектов благоустройства общественных территорий, подлежащих благоустройству в первоочередном порядке в 2024 году в соответствии с муниципальной программой Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края «Формирование современной городской среды» (далее – голосование по общественным территориям) в электронной форме в период с 15 апреля 2023 года по 31 мая 2023 года, установлено:

1. Информация о проведенном голосовании:

№п/п	Наименование данных голосования	Значение данных голосования
1	Число участников голосования на территориальных счетных участках	-
2	Общее число бюллетеней, выданных территориальными счетными комиссиями участникам голосования в день голосования	-
3	Число погашенных бюллетеней	-
4	Число заполненных бюллетеней, полученных членами территориальных счетных комиссий	-
5	Число недействительных бюллетеней	-
6	Число действительных бюллетеней	-
7	Число участников голосования в электронной форме	15121

2. Итоги голосования:

п/п	Наименование проекта благоустройства общественной территории	Количество голосов участников голосования на территориальном счетном участке (цифрами и прописью)	Количество голосов участников голосования в электронной форме (цифрами и прописью)	Общее количество голосов (цифрами и прописью)
1	Благоустройство тротуара по улице Гагарина (нечетная сторона) в селе Кочубеевском	-	13906 (тринадцать тысяч девятьсот шесть)	13906 (тринадцать тысяч девятьсот шесть)
2	Благоустройство тротуара по улице Ленина (нечетная сторона) до ул. Восточной в селе	-	1215 (одна тысяча двести пятнадцать)	1215 (одна тысяча двести)

	Кочубеевском			пятнадцать)

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Председатель общественной комиссии _____ З.И. Липка
(Подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь общественной комиссии _____ Е.Ю. Телегина
(Подпись) (Ф.И.О.)

Члены общественной комиссии

_____ А.Н. Роговой
(Подпись) (Ф.И.О.)

_____ О.А. Горбикова
(Подпись) (Ф.И.О.)

_____ О.И. Бакшеева
(Подпись) (Ф.И.О.)

_____ И.А. Ефремов
(Подпись) (Ф.И.О.)

_____ Л.Н. Пухальская
(Подпись) (Ф.И.О.)

Настоящий Итоговый протокол подписан "01" июня 2023 года в 12 ч. 00 мин.

* * *

Издание «Вестник Кочубеевского муниципального района» является официальным печатным органом муниципального образования Думы Кочубеевского муниципального округа Ставропольского края. Информация для опубликования взята из официальных правовых и нормативных актов законодательных и исполнительных органов Кочубеевского муниципального округа. Ответственный за выпуск глава

Кочубеевского муниципального округа А.П. Клевцов. Наш адрес: Ставропольский край, Кочубеевский район, с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 68, тел. 2-09-05; факс 2-02-22. Распространяется бесплатно. Отпечатано в ОАО «Кочубеевская типография» по адресу: :Ставропольский край, с. Кочубеевское, ул. Октябрьской революции, 53. Заказ № 34 от 05.06.2023 г. Тираж 400 экземпляров.