

## Извещение о проведении аукциона

Начало приема заявок: **09 часов 00 минут 21.02.2025 года.**

Окончание приема заявок: **12 часов 00 минут 09.04.2025 года.**

Дата рассмотрения заявок: **10.04.2025 года.**

Дата и время проведения аукциона: **14.04.2025 года 11 часов 00 минут**

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

Место проведения аукциона: на электронной площадке «РТС-тендер», размещенной на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет.

Организатор аукциона – Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

Уполномоченный орган - Комитет архитектуры, имущественных и земельных отношений администрации Красносельского муниципального района Костромской области.

Предмет аукциона - ежегодный размер арендной платы.

Форма собственности - неразграниченная.

Аукцион является открытым по составу участников.

Форма торгов: открытый электронный аукцион по форме подачи предложений по продаже аренды земельного участка.

Реквизиты решения о проведении аукциона: распоряжение администрации Администрация Красносельского муниципального района Костромской области от 27.01.2025 года № 140 «Об организации аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного в дер. Першутино Гридинского сельского поселения».

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А.

Адрес сайта: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Телефон: 8 (499) 653-55-00

Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации аукциона – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) могут быть физические лица, не состоящие в реестре недобросовестных участников аукциона, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru>.

Согласно регламенту электронной площадки ООО «РТС-тендер» Имущественные торги (утвержденного приказом Генерального директора ООО «РТС-тендер» № 07-п/23 от 28.02.2023) подача Заявок на участие в Торговых процедурах на ЭП осуществляется только Клиентами ЭП\*.

(Клиент ЭП\* - юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на ЭП в установленном настоящим Регламентом порядке, и которому предоставлен доступ в Личный кабинет).

Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки. Инструкции по регистрации можно найти по адресу: <https://help.rts-tender.ru/articles/list?id=677>.

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в разделе «Имущество» далее **покупателям/арендаторам, поддержка «Инструкции и подсказки по работе на площадке».**

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Заявка на регистрацию рассматривается оператором в течение 3 (трех) рабочих дней с даты направления ее оператору. Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Электронная площадка функционирует в режиме круглосуточной непрерывной работы, за исключением времени проведения профилактических и регламентных работ.

В случае если от имени заявителя действует доверенное иное лицо, заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки.

При регистрации заявителя на электронной площадке оператор площадки обеспечивает организацию аналитического счета для целей участия в торговых процедурах, отображаемый в личном кабинете заявителя. На аналитическом счете учитываются такие операции как поступление денежных средств, их блокирование, прекращение блокирования, а также различного рода списания.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**ЛОТ №1:**

Земельный участок площадью 1000 кв.м. с кадастровым номером 44:08:021001:307, местоположение: Костромская область, Красносельский район, Гридинское сельское поселение, дер. Першутино.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование:** для индивидуального жилищного строительства.

**Описание земельного участка -** границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

**Обременения и ограничения:** площадью (данные отсутствуют) - охранный зона транспорта (реестровые номера границ: 44:00-6.584, 44:00-6.587, 44:00-6.585, 44:00-6.583; 44:00-6.593).

**Начальная цена предмета аукциона –** 251 600,00 (Двести пятьдесят одна тысяча шестьсот рублей 00 копеек).

**Размер задатка –** 20% от начальной цены – 50 320,00 (Пятьдесят тысяч триста двадцать рублей 00 копеек).

**Шаг аукциона –** 3% от начальной цены – 7 548,00 (Семь тысяч пятьсот сорок восемь рублей 00 копеек).

В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.

Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

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

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства:**

	Возможность подключения
Электроснабжение	имеется
Газоснабжение	отсутствует

Водоснабжение	отсутствует
Водоотведение	отсутствует
Теплоснабжение	отсутствует
Связь (ростелеком)	отсутствует

### **Электроснабжение.**

Возможность технологического присоединения электроустановок на земельном участке к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центра» - «Костромаэнерго» имеется.

Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «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 г. №861.

В соответствии с Правилами, срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Срок действия определяется для каждого объекта индивидуально и указывается в технических условиях к договору технологического присоединения.

Размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 05 декабря 2023 года № 23/377 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2024 год».

### **Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства для лота №1:**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельного участка - 0,04 га; максимальная площадь земельного участка - 0,15 га.

2. Минимальные отступы от границ земельного участка — не менее 3 м.

3. Расстояние от красной линии до жилого дома — не менее 5 м.

4. Предельное количество наземных этажей зданий, строений, сооружений - 2.

5. Максимальная плотность застройки — 50 %.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1 Допускается блокировка жилых домов по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

6.2 Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, решетчатое, глухое высотой не более 1,8 м. Между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 м.

**Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20](#) и [25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор КУПЛИ-ПРОДАЖИ земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе: с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20](#) и [25 статьи 39.12](#) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона.**

**Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:** прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

Заявка на участие в электронном аукционе с обязательным указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется заявителем оператору электронной площадки, расположенной на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет, в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в сроки, указанные в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

**Требования к содержанию и форме заявок:**

Одновременно с заявкой по установленной форме (прилагается) на участие в аукционе заявители представляют следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Один заявитель вправе подать только одну заявку. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки:**

ООО «РТС-тендер»

Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167

КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_, без НДС».

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок.

**Порядок возврата задатка:**

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отзывавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;
- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**Рассмотрения заявок и подведения итогов о 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. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного

органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения организатором аукциона заявок оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:

- направляет заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

#### **Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки участники получают уведомления от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона оператор электронной площадки размещает протокол о результатах аукциона на электронной площадке. Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов «ГИС торги» в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

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

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

#### **Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка.**

По результатам проведения электронного аукциона заключается договор купли-продажи земельного участка.

Организатор (уполномоченный орган) направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст.39.13 ЗК РФ. **Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.**

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

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены организатору, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил организатору подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

#### **Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов:**

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Ознакомиться с документами на земельный участок, получить информацию об условиях проведения аукциона, можно: вторник, среда, четверг с 09.00 ч. до 13.00 ч. и с 14.00 ч. до 16.00 ч. по адресу: Костромская область, Красносельский район, пгт. Красное-на-Волге, ул. Красная площадь, д.15, каб.19.

Телефон для справок: 8(49432) 2-21-54.

Объявление о проведении аукциона также размещено на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Красносельского муниципального района Костромской области <https://krasnoe.kostroma.gov.ru>.

**Порядок осмотра земельного участка на местности:** самостоятельно.