

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

## **о проведении аукциона**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», решением Совета муниципального образования Кореновский район от 21 декабря 2016 года № 174 «Об утверждении порядка распоряжения земельными участками на территории сельских поселений Кореновского района, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район», постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 09 января 2017 года № 4 «Об утверждении порядка по подготовке, организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности», постановлением администрации муниципального образования Кореновский район от 09 января 2017 года № 3 «Об образовании комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» и Уставом муниципального образования Кореновский район, администрацией муниципального образования Кореновский район сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

**1.** Организатор аукциона: администрация муниципального образования Кореновский район.

**2.** Решение о проведении аукциона принято администрацией муниципального образования Кореновский район – постановление администрации муниципального образования Кореновский район от 12 марта 2018 года № 317 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Кореновского района или находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Кореновский район».

**3.** Аукцион будет проводиться: 13 апреля 2018 года, в 11 часов 00 минут, по адресу: город Кореновск, улица Красная, 41, 2 этаж, кабинет 25.

Форма аукциона: аукцион является открытым по составу участников.

**4.** Предмет аукциона:

**Лот №1.** Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0701009:346, площадью: 1111 кв.м, адрес: Краснодарский край, Кореновский район, хутор

Бураковский, улица Горького, д б/н. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – магазины. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, максимальное количество надземных этажей зданий — 3 этажа (включая мансардный этаж).

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

1) Водоснабжение: подключение от существующей водопроводной сети по улице Горького. Срок действия технических условий – 3 года.

2) Водоотведение (канализация): адрес точки подключения: герметичный водонепроницаемый выгреб с последующим вывозом стоков на ОСК МУП «ЖКХ». Срок действия технических условий – 3 года.

3) Газоснабжение: техническая возможность подключения (технологического присоединения) имеется, точка подключения будет определена после выполнения определения условий подключения, так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения х. Бураковского. Срок действия технических условий – 2 года.

4) Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 20400 рублей.

Размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 16320 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 612 рублей.

Срок аренды – 18 месяцев.

**Лот № 2.** Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0102003:1418, площадью: 45 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, поселок Комсомольский, улица Центральная. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – объекты гаражного назначения. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%, максимальное количество надземных этажей - 1.

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

1) Водоснабжение: подключение от существующих водопроводных сетей диаметром 150 мм с ул. Центральной. Срок действия технических условий – 3 года.

2) Водоотведение (канализация): сброс бытовых сточных вод общим расходом 3,0 м<sup>3</sup>/сут, быть выполнен по проектируемому выпуску диаметром 100 мм на расстоянии 60 метров в ближайший смотровой колодец на сети уличной коммунальной канализации по ул. Центральной. Приемник сточных вод: КНС пос. Комсомольского. Срок действия технических условий – 3 года.

3) Газоснабжение: техническая возможность подключения (технологического присоединения) имеется, точка подключения будет определена после выполнения определения условий подключения, так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения п. Комсомольского. Срок действия технических условий – 2 года.

4) Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 6200 рублей.

Размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 4960 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в

размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 186 рублей.

Срок аренды – 18 месяцев.

**Лот № 3.** Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0401006:503, площадью: 251 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Краснодарский край, Кореновский район, станица Журавская, улица Красная. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – рынки. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м, максимальная высота сооружений от уровня земли -30 м.

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

1) Водоснабжение: точка подключения водопроводная сеть по улице Красной 33 станицы Журавской. Срок действия технических условий – 3 года.

2) Водоотведение (канализация): предусмотреть строительство выгребной ямы в черте земельного участка. Срок действия технических условий – 3 года.

3) Газоснабжение: техническая возможность подключения (технологического присоединения) имеется, точка подключения будет определена после выполнения определения условий подключения, так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения станицы Журавской. Срок действия технических условий – 2 года.

4) Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 27900 рублей.

Размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в

размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 22320 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 837 рублей.

Срок аренды – 18 месяцев.

**Лот № 4.** Земельный участок с кадастровым номером 23:12:0901032:295, площадью: 300 кв.м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: 353177, Краснодарский край, Кореновский район, станица Платнировская, улица Ленина, б/н. Категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения магазина. Обременения правами третьих лиц: обеспечить доступ к инженерным коммуникациям обслуживающего персонала, обеспечить сохранность инженерных коммуникаций и соблюдение условий для их эксплуатации в соответствии с нормативными документами. Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение определены.

Максимальные и (или) минимальные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%, максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж), максимальная высота зданий - 9 м.

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

1) Водоснабжение: точка подключения от существующего водопровода по улице Ленина. Срок действия технических условий – 3 года.

2) Водоотведение (канализация): предусмотреть строительство выгребной ямы в черте земельного участка. Срок действия технических условий – 3 года.

3) Газоснабжение: техническая возможность подключения (технологического присоединения) имеется, точка подключения будет определена после выполнения определения условий подключения, так как данный объект не предусмотрен существующей схемой газоснабжения станицы Платнировской. Срок действия технических условий – 2 года.

4) Электроснабжение: для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, необходимо подать заявку на технологическое присоединение с приложением предусмотренных документов для заключения договора на технологическое присоединение, неотъемлемой частью которого будут являться технические условия.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 32900 рублей.

Размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 26320 рублей.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 987 рублей.

Срок аренды – 18 месяцев.

#### 5. Существенные условия договора аренды:

1) Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия указанных технических условий.

По истечении срока действия технических условий работы по подключению объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должны быть прекращены до момента получения новых технических условий или продления старых.

2) По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

За первый год аренды сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя в течение 10 дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

Во второй и последующие годы сумма арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 15 числа первого месяца квартала.

3) Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан использовать земельный участок по целевому назначению.

4) Не позднее одного месяца с даты подписания договора аренды земельного участка зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

5) К вырубке зеленых насаждений приступить после внесения платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений и получения в установленном порядке порубочного билета.

6) По истечению срока действия договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно: предоставление земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, объекты

незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7) Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник, с даты государственной регистрации договора аренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю обязан:

- получить разрешение на строительство объектов в порядке, установленном статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- обратиться за разрешением на ввод объекта в эксплуатацию в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Заявка подается по установленной форме (Приложение) в письменном виде и принимается одновременно с приложением следующих документов, требуемых для участия в аукционе:

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

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

Прием заявок на участие в аукционе с приложением документов от заявителей, а также ознакомление с информационными пакетами документов и информацией по предмету аукциона производится 14 марта 2018 года до 10 апреля 2018 года (с 14 марта 2018 года до 10 апреля 2018 года: понедельник, вторник, среда, пятница - с 10:00 до 13:00 и с 14:00 до 17:00, четверг — с 9:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00; 09 апреля 2018 года с 10.00 до 13.00 часов) по адресу: Кореновский район, город Кореновск, улица Красная, 41, 2 этаж - каб. №18, 3 этаж - каб. №45, тел. 4-19-06, 4-13-00.

Срок окончания приема заявок и других вышеперечисленных документов на участие в аукционе заканчивается в 13-00 часов 09 апреля 2018 года.

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

7. Задаток должен поступить на счёт организатора аукциона по следующим банковским реквизитам: Управление Федерального казначейства по Краснодарскому краю (ФУ администрации МО Кореновский район (администрация муниципального образования Кореновский район л.с 902.41.002.0), ИНН 2335008580, КПП 233501001, р/сч. № 40302810903495000290 Южное ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001, Код дохода 90200000000000000510; Т.С. 30.00.00, ОКТМО 03621000. Назначение платежа: задаток на участие в торгах, фамилия, имя, отчество или наименование организации, № лота, кадастровый номер земельного участка.

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

Порядок возврата задатка участникам аукциона:

1) в случае поступления от заявителя уведомления об отзыве принятой организатором аукциона заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

2) в случае поступления от заявителя уведомления об отзыве принятой организатором аукциона заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

3) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

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

**8.** Аукцион проводится в следующем порядке:

1) из состава комиссии по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельных участков в присутствии ее членов избирается аукционист, который ведет аукцион;

2) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее-карточки);

3) аукцион начинается с объявления аукционистом об открытии аукциона, оглашении предмета аукциона, основных характеристик и цены предмета аукциона, «шаг аукциона»;

4) после оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

5) после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной «шагу аукциона», эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и её оглашения;

6) аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

7) по завершении аукциона аукционист объявляет о праве на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, называет его ежегодный размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается



участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

8) цена предложения о заключения договора аренды земельного участка, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол аукциона;

9) если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет секретарь комиссии. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

**9.** Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возратить его участникам внесенные задатки.

**10.** Договор аренды земельного участка заключается с победителем не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).