

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона по продаже земельных участков, на территории Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района

1.1. Организатор аукциона – Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, место нахождения: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, почтовый адрес: 353 860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78; номер контактного телефона (86143) 3-09-82; факс (86143)3-13-83, адрес электронной почты: admin-gsp@mail.ru (далее – Организатор), в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района от 15 октября 2021 года № 1108 «О подготовке и проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района», приглашает всех заинтересованных лиц (далее - Претенденты) к участию в открытом аукционе по продаже в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, который состоится **25 ноября 2021 года в 11-00 часов (по московскому времени)**.

Дата начала приема заявок: 22.10.2021 г.

Дата окончания приема заявок: 22.11.2021г.

Время приема заявок: Заявки принимаются по рабочим дням (с 9-00 до 13-00 и с 14-00 до 18-15, в пятницу с 14-00 до 17-00).

Адрес места приема заявок: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, каб. 10

Дата и время определения участников торгов: 24.11.2021 г., в 10:00.

Дата и время проведения аукциона: 25.11.2021 г., в 11:00 часов.

Место проведения аукциона: Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. Бульварная 78, кабинет № 1.

Аукцион проводится в порядке установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Предмет торгов:

Лот № 1

Земельный участок: из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **23:25:0121014:35**, площадью 500 кв.м., разрешенное использование: земельные участки садоводческих товариществ, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, садоводческое товарищество «Маяк», улица Вишневая, 4.

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка в собственность: **72915,00 руб.**

«шаг» аукциона: **2 187, 50 руб.;**

размер задатка: **72 915, 00 руб.**

Лот № 2

Земельный участок: из земель населенных пунктов, с кадастровым номером **23:25:0120004:40**, площадью 493 кв.м., разрешенное использование: земельные участки садоводческих товариществ, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, садоводческое товарищество «Садовод», улица Фабричная, 53

Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка в собственность:

197574,68 руб.

«шаг» аукциона: **5 927,24 руб.;**

размер задатка: **197574,68 руб.**

Технические условия на земельных участках с кадастровыми номерами 23:25:0121014:35, 23:25:0120004:40

- техническая возможность подключения к сетям электроснабжения имеется. Максимальная нагрузка, сроки подключения, сроки действия ТУ, плата за технологическое присоединение-определены ПП № 861.

- техническая возможность на подключение к сетям водоснабжения имеется, водопроводная сеть проходит по садоводческому товариществу.

Параметры разрешенного строительства:

В соответствии с правилами землепользования и застройки Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края земельные участки с кадастровыми номерами **23:25:0121014:35, 23:25:0120004:40** отнесены к зоне **Ж-КСТ. Зона садоводства и дачного хозяйства.**

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (числовое обозначение)] – наименование вида разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Ведение огородничества [13.1]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная/максимальная площадь вновь формируемых земельных участков– 600/2000 кв. м ; минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела или перераспределения – 300 кв. м ; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м ;
Ведение садоводства [13.2]	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», хозяйственных построек и гаражей	максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж) ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 2 % ; максимальный процент застройки – 50 % (процент застройки подземной части не регламентируется); предельная этажность — 3 этажа ; минимальный отступ от границ смежных земельных участков - 3 м (расстояния от границ участка до стены дома могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности, противопожарной защиты и по взаимному согласию правообладателей земельных участков до 1 м); максимальная площадь земельного участка, предоставленного садоводческому (дачному) объединению – 200000 кв.м
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков —

[3.1]	физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	1/400 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м , максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м ; минимальный процент застройки в границах земельного участка – 8 % ; максимальный процент застройки 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется). Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по границам участка с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.
Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/150000 кв. м ; минимальный отступ от границ участка - 0 м ; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м ; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % (процент застройки подземной части не регламентируется)

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
нет	нет	нет

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для земельного участка, предоставленного садоводческому (дачному) объединению (земли общего пользования): дороги, улицы, проезды (в пределах красных линий), пожарные водоемы, а также площадки и участки объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты вспомогательного	Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых (дачных) участков не менее чем на 4 м. Планировочное решение территории садоводческого (дачного) объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым (дачным) участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого (дачного) объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть: для улиц - не менее 15 м; для проездов - не менее 9 м.

<p>инженерного назначения; лесополосы; сторожка с правлением объединения; площадки для мусоросборников; площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения; здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;</p>	<p>Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6 м. Ширина проезжей части улиц и проездов принимается: для улиц - не менее 7 м; для проездов - не менее 3,5 м. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.</p>
<p>Для индивидуальных садовых (дачных) участков: многолетние насаждения; замкнутые водоемы; строения и сооружения вспомогательного использования: дворовые сооружения (заборы, ворота, туалеты, выгребные ямы, колодцы, дворовые покрытия, навесы и т.п.); хозяйственные постройки для хранения инвентаря, топлива, содержания мелкого скота, птицы и хранения кормов; отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи индивидуального использования; летние кухни; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бани, сауны и бассейны индивидуального пользования; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);</p>	<p>Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) 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 другое). При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.</p>

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.

Задаток вносится по следующим реквизитам:

353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, 63, ИНН 2347011806 КПП 234701001 л/с 05183017580 в УФК по Краснодарскому краю р/с 40302810700003000131 в Южном ГУ Банка России БИК 040349001
получатель: администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по лоту №__.

2. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.
3. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.
4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
 - 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
 - 2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 - 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
 - 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.
5. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов 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 определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок .
7. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им организатором торгов проекта указанного договора, не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры, организатор торгов в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.
8. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитываются в счет платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.
9. Если договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
10. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

ЗАЯВКА

на участие в аукционе по лоту №__

« ____ » _____ 2020 г.

г.Приморско-Ахтарск

Заявитель _____,

(полное наименование лица, подающего заявку)

адрес _____,

номер телефона _____

для физических лиц:

документ, удостоверяющий личность:

№ _____ выдан « ____ » _____ г.

(кем выдан)

для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей:

ОГРН/ОГРНИП _____

в лице _____,

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____,

(наименование документа)

именуемый в дальнейшем «Заявитель», ознакомившись с извещением о проведении аукциона, просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора купли — продажи земельного участка, расположенного по адресу:

_____ ,
кадастровый номер _____, площадь _____ кв.м, вид разрешенного использования _____ земельного участка _____.

Обязуюсь соблюдать порядок проведения аукциона, установленный законодательством Российской Федерации, и выполнить требования, содержащиеся в извещении о его проведении.

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

Наименование банка: _____

Корреспондентский счет банка: _____

ИНН банка: _____

КПП банка: _____

БИК банка: _____

Банковский счет (лицевой счет) заявителя: _____

К заявке прилагается:

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку всех относящихся ко мне персональных данных, в целях рассмотрения настоящего заявления, принятия и оформления принятого по нему решения.

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____

Отметка о принятии заявки уполномоченным лицом:

_____ час. ____ мин. « ____ » _____ 2020 г. за № _____

Подпись уполномоченного лица _____.

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ № _____
земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

город Приморско-Ахтарск

« ____ » _____ 2021 года

Администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района, в лице главы Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и _____, паспорт _____, именуемая(ый) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор далее-Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора, земельный участок общей площадью _____ кв.м., из земель – земли населенных пунктов, _____ с кадастровым номером _____, _____, расположенный по адресу: _____, Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, город Приморско-Ахтарск, _____ с разрешенным использованием – земельные участки садоводческих товариществ.

1.2. Указанный в п. 1 настоящего договора земельный участок является муниципальной собственностью Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района.

1.3. Право на приобретение в собственность указанного участка Покупатель получил на основании _____

2. ЦЕНА ПРОДАЖИ

2.1. Цена выкупа Участка определена _____ и составляет _____

2.2. Указанная в п.2.1. сумма вносится по следующим реквизитам: казначейский счет 0310064300000011800, ЕКС: 40102810945370000010, УФК по Краснодарскому краю (администрация Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района (л/с 04183017580) в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК банка 010349101, код бюджетной классификации 9921140602513000430, ИНН 2347011806, КПП 234701001, ОКТМО 03641101.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. Продавец продает по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора Продавец и Покупатель не могли знать.

3.2. Покупатель осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его качественными характеристиками, правовым режимом земель и принимает на себя ответственность за совершенные им в отношении земельного участка любые действия, противоречащие законодательству Российской Федерации _____ и Краснодарского края.

3.3. _____ Покупатель _____ обязан:

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенными способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки территории, а также _____ к загрязнению земельного участка;
- выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации дорог, проездов и т.п., не препятствовать их ремонту и обслуживанию, а также выполнять иные требования, вытекающие _____ из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок.
- соблюдать при использовании земельного участка требования экологических регламентов, санитарно– гигиенических, противопожарных и иных установленных уполномоченными органами правил и нормативов;
- предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования земельного участка;

- за свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на земельный участок.

3.4. Во всем, что не предусмотрено в настоящем Договоре Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3.5. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ

5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут разрешаться, по возможности, путем переговоров между Сторонами, а при невозможности разрешения споров путем переговоров, Стороны передают их на рассмотрение в суд.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Право собственности на земельный участок у Покупателя возникает после регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю в соответствии с законодательством.

6.2. В качестве неотъемлемой части Договора к нему прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- копия постановления администрации Приморско-Ахтарского городского поселения Приморско-Ахтарского района о предоставлении земельного участка в собственность;

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и передается:

первый экземпляр – Продавцу;

второй экземпляр – Покупателю;

третий экземпляр – Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю

АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ:

Администрация Приморско-Ахтарского
городского поселения

Приморско-Ахтарского района

Адрес:

Приморско-Ахтарское городское поселение

Приморско-Ахтарского района

ул. Бульварная, 78

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

(Ф.И.О)

(подпись)

(М.П.)

Покупатель:

(Ф.И.О)

(подпись)