УТВЕРЖДАЮ:

Глава Стародеревянковского сельского

поселения Каневского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Гопкало

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 года

М.п.

**Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже муниципального имущества**

**Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района сообщает о проведении аукциона по продаже муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории Стародеревянковского сельского поселения Каневского района.**

**Лот №1. Жилой дом с кадастровым номером 23:11:0309171:76, площадью 46.2 кв. м, расположенный по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50, и земельный участок с кадастровым номером 23:11:0309164:22, площадью 1618 кв. м, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый**

**адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца**

**Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50.**

Ст. Стародеревянковская

2025 г.

**Правовое регулирование** продажа проводится в соответствиис Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 10 сентября 2024 года № 297 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского поселения Каневского района»

**Организатор аукциона**: Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского муниципального района Краснодарского края (далее – организатор аукциона).

Место нахождения: 353720, Российская Федерация, Краснодарский край, станица Стародеревянковская ул. Красная ул., д.132.

Почтовый адрес: 353720, Российская Федерация, Краснодарский край, станица Стародеревянковская ул. Красная ул., д.132.

Адрес электронной почты:zakupki\_stder@mail.ru, факс: 8 (86164) 64260.

Контактное лицо организатора торгов: Посюкова Анна Ивановна, тел. 8(86164) 64257.

**Форма аукциона:** аукцион являяется открытым по форме подачи предложений и по составу участников.

**Предмет аукциона**: Жилой дом, с кадастровым номером 23:11:0309171:76, площадью 46.2 кв. м, расположенное по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50.

Земельный участок, площадью 1618 кв. м, с кадастровым номером 23:11:0309164:22, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50.

Аукцион по продаже муниципального имущества проводится на основании постановления администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района «О продаже жилого дома с кадастровым номером 23:11:0309171:76, площадью 46.2 кв. м, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50 и земельного участка, с кадастровым номером 23:11:0309164:22, площадью 1618 кв. м расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50» от 09 октября 2025 года № 290, в соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», статьей 16 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района от 10 сентября 2024 года № 297 «Об утверждении Положения о порядке и условиях продажи жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Стародеревянковского сельского поселения Каневского района».

**Срок подачи (приема) заявок:**

- начало подачи заявок **09 октября 2025 года** с 17 час.00 мин.

- окончание подачи заявок **10 ноября 2025** года в 12 час. 00 мин.

**Место, время и порядок приема заявок**: в рабочие дни с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 16:00 (за исключением дня окончания приема заявок – 10 ноября 2025 года - заявки на участие в аукционе принимаются с 8:00 до 12:00) по адресу: 353720, Российская Федерация, Краснодарский край, станица Стародеревянковская ул. Красная ул., д.132, каб. № 6.

**Дата определения Участников: 11 ноября 2025 года.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** 353720, Российская Федерация, Краснодарский край, станица Стародеревянковская ул. Красная ул., д.132, каб. № 6:

**12 ноября 2025 года в 10 час. 00 мин.**

Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. **Регистрация участников:** 12 ноября 2025 года с 08:30 до 09:59.

**Предмет (объект) аукциона. Лот №1.**

**Жилой дом, с кадастровым номером 23:11:0309171:76.**

Местоположение: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, д.50.

Общая площадь: 46.2 кв.м

Жилая площадь: 26,6 кв. м

Площадь подсобных помещений: 19,6 кв. м

Назначение: жилой дом.

Количество этажей: 1, в том числе подземных 0

Год ввода в эксплуатацию по завершению строительства:1969

Год завершения строительства:1990

Правообладатель: муниципальное образование Стародеревянковского сельского поселения Каневского муниципального района Краснодарского края

Ограничения прав и обременение: отсутствуют.

**Земельный участок с кадастровым номером 23:11:0309164:22**

Местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50.

Площадь: 1618 кв.м

Категория земель: земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования: земельные участки под личным подсобным хозяйством

Ограничения прав и обременение: отсутствуют.

Сведения о земельном участке можно получить согласно онлайн-сервиса «Публичная кадастровая карта» ([pkk.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru)).

Осмотр объекта аукциона на местности проводится самостоятельно в любое время.

Электричество – подключено

Водоснабжение – центральное

Канализация – септик

Газоснабжение - отсутствует

**Начальная цена имущества: 1 502 000,00 (один миллион пятьсот две тысячи) рублей 00 коп. и состоит из стоимости земельного участка – 955000,00 (девятьсот пятьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек и стоимости жилого дома – 547000,00 (пятьсот сорок семь тысяч) рублей 00 копеек. (Определена в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации")**

**Отчет «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества: жилого дома с к/н 23:11:0309171:76, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской р-н, Стародеревянковский сельский округ, ст-ца Стародеревянковская, ул Почтовая, д.50 и земельного участка с к/н 23:11:0309164:22, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Каневской, с/п Стародеревянковское, ст-ца Стародеревянковская, ул. Почтовая, 50» от 06 октября 2025 года № 1322 является приложением к настоящему информационному сообщению.**

**Шаг аукциона** устанавливается в пределах пяти процентов начальной цены предмета аукциона и составляет **75 100,00 (семьдесят пять тысяч сто) рублей 00 коп.**

Для участия в аукционе покупатели муниципального имущества предоставляют Организатору торгов заявку на участие в торгах, одновременно с которой прилагают:

а) юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

б) физические лица представляют копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

К данным документам (в том числе к каждому тому) также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у продавца, другой - у претендента.

**Иной порядок предоставления документов не предусмотрен, подача документов по электронной почте не допускается.**

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

**Размер задатка: 20% от начальной цены – 300 400,00 (триста тысяч четыреста) рублей 00 коп.**

**Задаток вносится на специальный счет (счет организатора торгов) не позднее 10 ноября 2025 года:**

Получатель: УФК по Краснодарскому краю (Администрация Стародеревянковского сельского поселения Каневского района л/счет номер лицевого счета: 05183012760)

ИНН: 2334019660, КПП: 233401001.

Наименование банка: ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Краснодарскому краю г.Краснодар, номер казначейского счета: 03232643036204161800, номер единого казначейского счета: 40102810945370000010, БИК: БИК: 010349101.

КБК 992 000 00000 00 0000 000

ОКТМО 03620416, ОГРН – 1052319146351

Назначение платежа - задаток для участия в аукционе Лот № 1.

**Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка с этого счета.**

**Внесение задатка третьими лицами без четкого указания заявителя (участника), за которого он вносится, не допускается.**

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, указанного в информационном сообщении о проведении продажи, вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов, возвращаются претендентам или их уполномоченным представителям под расписку.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 5 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток победителя аукциона по продаже муниципального имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет в течение 5 календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи имущества.

Претенденты не допускаются к участию в торгах по следующим основаниям:

а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже муниципального имущества, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка на участие в торгах подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении, не подтверждено.

Перечень указанных оснований отказа претенденту в участии в торгах является исчерпывающим.

Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в торгах до момента признания его участником торгов.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в продаже, размещается на официальном сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района http://starayaderevnya.ru/, на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

**Порядок проведения аукциона.**

Участники аукциона должны пройти регистрацию.

Регистрация участников аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении торгов. Во время регистрации участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее именуются — карточки). Аукцион начинается с объявления уполномоченным представителем продавца об открытии аукциона.

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование имущества, основные его характеристики, начальная цена продажи и «шаг аукциона».

После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, 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 ее оглашения.

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 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона.

10. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Цена имущества, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 экземплярах.

11. Протокол об итогах аукциона, подписанный аукционистом и членами комиссии по приватизации имущества Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи муниципального имущества.

12. Если при проведении аукциона продавцом проводится фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе.

13. Если после троекратного объявления начальной цены продажи ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

14. В случае признания аукциона несостоявшимся Организатор торгов в тот же день составляет соответствующий протокол, подписываемый членами комиссии по приватизации имущества Стародеревянковского сельского поселения Каневского района, а также аукционистом.

**Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка.**

Заключение договора купли-продажи муниципального имущества с победителем торгов осуществляется не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на сайте РФ для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Договор купли-продажи жилых помещений заключается в письменной форме и регистрируется Организатором торгов в журнале регистрации договоров купли-продажи жилых помещений.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются продавцом.

Оплата приобретаемого на аукционе имущества производится путем перечисления денежных средств на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона. Внесенный победителем продажи задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в установленном порядке в местный бюджет в течение 5 календарных дней с даты, установленной для заключения договора купли-продажи муниципального имущества.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи, оформленного в соответствии с действующим законодательством, являющегося неотъемлемой частью договора купли-продажи.

Покупатель производит оплату не позднее 10 рабочих дней со дня заключения такого договора. В платежном поручении, оформляющем оплату, должны быть указаны сведения о наименовании покупателя имущества, дате проведения торгов, дате заключения договора купли-продажи.

Государственная регистрация договора купли-продажи осуществляется после полной оплаты покупателем жилого помещения.

Право собственности на жилое помещение переходит к покупателю после государственной регистрации сделки по переходу права собственности в установленном законом порядке. Расходы по регистрации права собственности возлагаются на покупателя.

При неисполнении покупателем условий оплаты в установленный срок договор купли-продажи может быть расторгнут продавцом в одностороннем порядке.

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона.**

Срок, в течение которого Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов: не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

Извещение об отказе от проведения торгов размещается на официальном сайте в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения торгов. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор торгов направляет соответствующие уведомления всем заявителям.

Срок, в течении которого Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении торгов: не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

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

Ознакомиться с аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора-купли продажи жилого дома и земельного участка, а также получить информацию об объекте аукциона можно в администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района по адресу: 353720, Российская Федерация, Краснодарский край, станица Стародеревянковская ул. Красная ул., д.132, каб. № 6, или по телефону: 8 (86164) 64257, а также на официальном сайте администрации Стародеревянковского сельского поселения Каневского района <http://starayaderevnya.ru/>.

**Приложения к информационному сообщению:**

1.Заявка на участие в аукционе (форма);

2.Проект договора купли-продажи муниципального имущества.