***Извещение о проведении аукциона по продаже***

*земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Свердловская область*,  *Нижнесергинский район,*

п. Рябиновка*,* ул. Заречная,10, в электронной форме

на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru/ в сети Интернет

1. **Общая информация.**

Аукцион в электронной форме (далее - аукцион) проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ, регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

**Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион:** http://utp.sberbank-ast.ru. (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Владелец электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Оператор).  
Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

контактный телефон: 7 (495) 787-29-97,  7 (495) 787-29-99

адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru

**Организатор аукциона:** Администрация Михайловского муниципального образования. Почтовый адрес: 623080, Свердловская область, г. Михайловск, ул. Кирова, д. 22. Телефон: 8 (34398) 67-899. E-mail: [mixalmo@rambler.ru](mailto:mixalmo@rambler.ru).

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения**. Решение о проведении открытого аукциона принято Администрацией Михайловского муниципального образования (Постановление Администрации Михайловского муниципального образования от 24.07.2023 **г. №204**).

**Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 ЗК РФ. 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора аренды, купли-продажи земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки).

1. **Предмет аукциона.**

В соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, на основании Постановления Администрации Михайловского муниципального образования от 24.07.2023 г. №204 на торги выставляется:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЛОТ № 1** | |
| Предмет аукциона (наименование объекта, данные, позволяющие его индивидуализировать) | 1. продажа земельного участка, с кадастровым номером 66:16:3401001:346, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, п. Рябиновка, ул. Заречная, 10, общей площадью 1858 кв.м, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. |
| Предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства | В соответствии с правилами землепользования и застройки Михайловского муниципального образования, утвержденными Решением Думы Михайловского муниципального образования №30 от 26.04.2017 г. предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:  Зона Ж-1 (Зона жилых домов усадебного типа)   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Ж-1 | Зона жилых домов усадебного типа | 1) минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м в сложившейся застройке, 600 кв. м в проектируемой застройке, 10 кв. м – для объектов инженерной инфраструктуры;  - максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м в сложившейся застройке, 1500 кв. м в проектируемой застройке;  2) минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м; для объектов инженерной инфраструктуры – 1 м;  - допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;  3) максимальное количество этажей – 3 этажа; хозяйственных построек – 1 этаж; объектов образования – 4 этажа;  4) максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  5) расстояние от красных линий – не менее 5 м; допускается размещение жилых зданий по красным линиям в условиях реконструкции сложившейся застройки;  - расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений определяется с учетом противопожарных требований и в соответствии с санитарными нормами и правилами на основе расчетов инсоляции и освещенности;  - расстояние от окон жилых помещений до стен соседних домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям не менее 6 м;  - расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от индивидуального жилого дома - 3,0 м, от построек для содержания скота и птицы - 4,0 м, от бани, гаража и других построек - 3,0 м;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника – водоснабжения (колодца) – не менее 25 м;  - расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий, также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха - не менее 50 м;  - группы сараев для скота и птицы должны содержать не более 30 блоков каждая и располагаться на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные – 10 м, до 8 блоков – 25 м, свыше 8 до 30 блоков – 50 м; площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м | |
| Технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения: | Подключение к сетям водо- и теплоснабжения, канализации не возможно, по причине отсутствия сетей. Водо- и теплоснабжение, канализация - индивидуальные, автономные, определяются и создаются застройщиком самостоятельно, за свой счет.   1. Электроснабжение: Электроснабжение объекта с кадастровым номером 66:16:34011001:346 возможно от сетей ПО «Западные электрические сети» при условии строительства ВЛ-0,4 кВ от ТП -3045, с ориентировочной протяженностью 380 метров. Нагрузка -15 кВт, уровень напряжения 0,4 кВ., категория надежности – III. Предельная свободная мощность центра питания (ТП-3045)—104 кВА.   . Процедура технологического присоединения к электрическим сетям регулируется Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) потребителя электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. №861.  Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения объекта к сетям электроснабжения и срок действия технических условий определяются договором и Постановлением РЭК Свердловской области, действующим на момент подачи заявки на технологическое присоединение. |
| Начальная цена предмета аукциона | **99477 (девяносто девять тысяч четыреста семьдесят семь) рублей 32 копейки** |
| Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») (3 %) | **2984 (две тысячи девятьсот восемьдесят четыре) рубля 32 копейки** |
| Сумма задатка для участия в аукционе (20 %) | **19895 (девятнадцать тысяч восемьсот девяносто пять) рублей 46 коп.** |
| Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки | Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки |
| Форма аукциона и подачи предложений о размере выкупной цены | Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере выкупной цены |

1. **Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона, подведения итогов аукциона.**

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе –** **08.08.2023 года** в 9:00 часов по местному времени (07:00 часов МСК).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 06.09.2023 года** в 17:00 часов по местному времени (15:00 часов МСК).

**Дата определения участников аукциона** – **07.09**.**2023 года** 10:00 часов по местному времени (08:00 часов МСК).

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 11.09.2023 года** в 16:00 часов по местному времени (14:00 часов МСК).

**Место проведения аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Срок подведения итогов аукциона** - процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

1. **Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести земельный участок в аренду, или в собственность (далее - претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с регламентом электронной площадки (http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

Дата и время регистрации претендентов на участие в аукционе на электронной площадке на сайте в сети Интернет: c 9.00 часов 08.08.2023 г. до 17.00 часов 06.09.2023 г. (9:00 - 17:00 часов по местному времени; 7:00 - 15:00 часов МСК).

1. **Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 ст. 39.11 ЗК РФ.

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

1) заявка на участие в аукционе по установленной 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.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Типовая форма заявки на участие в электронном аукционе размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

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

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

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

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов продавцу; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа продавца к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

1. **Размер задатка, срок и порядок его внесения,**

**необходимые реквизиты счетов и порядок возврата задатка.**

**Информационное сообщение** о проведении аукциона на право заключения договора купли –продажи земельного участка и условиях его проведения **являются условиями публичной оферты** в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Для участия в аукционе претенденты перечисляют **задаток в размере 20 % (процентов)** начальной цены продажи имущества, указанной в информационном сообщении в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества. Размер задатка указан в настоящем информационном сообщении.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

**Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (**[**http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**).**

Реквизиты банковского счета: ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480, КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**Назначение платежа - задаток для участия в электронном аукционе 11.09.2023 по лоту №1.**

**Срок внесения задатка, т. е. поступления суммы задатка на счет Оператора: c** **08.08.2023 г. по 06.09.2023 г.**

Порядок возврата задатка:

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 (трех) календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 (три) дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона, не засчитывается в счет выкупной стоимости за земельный участок приобретаемый по предмету аукциона, а возвращается после подписания договора купли -продажи и внесения суммы выкупа за земельный участок на счет продавца.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли -продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

1. **Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора купли -продажи земельного участка**

Проект договора и аукционная документация, разъяснение положений документации об аукционе предоставляются участнику аукциона на бумажных носителях, либо в электронном виде, в день обращения, по адресу: **623080, Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск, ул. Кирова, д.22 (каб.3) с момента опубликования настоящего извещения до последнего дня приема заявок на участие в аукционе**.

1. **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в аукционе допускаются претенденты, признанные Организатором аукциона в соответствии с Земельным кодексом участниками.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

1. **Порядок проведения аукциона, определения его победителя и место подведения итогов аукциона.**

Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» составляет 3 % (три процента) начальной цены, указанной в информационном сообщении. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона. Размер «шага аукциона» указан в настоящем информационном сообщении. Форма подачи предложений о цене открытая.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

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

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

- время для подачи первого предложения о цене:

в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО Сбербанк –АСТ utp.sberbank-ast.ru;

В случае, если в течение установленного времени:

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

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник торгов, предложивший наибольший размер выкупной цены.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

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

 В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

**11. Срок заключения договора купли – продажи, оплата приобретенного имущества.**

Договор (аренды, купли-продажи) земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора (аренды, купли-продажи) земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**12. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности**

Со дня официального опубликования извещения до **06.09.2023 г.** в рабочее время по предварительному согласованию с ведущим специалистом отдела экономики и имущества администрации Михайловского муниципального образования.