Извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды

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

г. Михайловск ул. Узбека Хамзина д.1, 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.

**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 **08.08.2023 г. №224**).

**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 08.08.2023 г. №224 на торги выставляется:

|  |
| --- |
| **ЛОТ № 1** |
| Предмет аукциона (наименование объекта, данные, позволяющие его индивидуализировать) | Право на заключение договора аренды земельного участка, с кадастровым номером 66:16:2601067:598, (категория земель - земли населенных пунктов), расположенного по адресу: Свердловская область, Нижнесергинский район, г. Михайловск ул. Узбека Хамзина, д.1, общей площадью 1401 кв.м., разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, срок аренды - 20 лет. |
| 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 66:16:2601067:598 возможно от сетей ПО «Западные электрические сети» филиала «Россети-Урал» - «Свердловэнерго», при условии строительства: участка ВЛ-0,4 кВ от ВЛ-0,4 кВ Народной Воли от ТП – 3137 до границ земельного участка, с ориентировочной протяженностью 0,150 км:

- Нагрузка -15 кВт, уровень напряжения - 0,4 кВ., категория надежности – III. Предельная свободная мощность центра питания (ТП-3327)—73,6 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 | **2973 (две тысячи девятьсот семьдесят три) рубля 00 копеек** |
| Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») (3 %) | **89 (восемьдесят девять) рублей 20 копеек** |
| Сумма задатка для участия в аукционе (20 %) | **594 (пятьсот девяносто четыре) рубля 60 копеек.** |
| Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки | Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки |
| Форма аукциона и подачи предложений о размере арендной платы  | Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы |

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

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе –** **15.08.2023 года** в 9:00 часов по местному времени (07:00 часов МСК).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 13.09.2023 года** в 17:00 часов по местному времени (15:00 часов МСК).

**Дата определения участников аукциона** –**14.09**.**2023 года** 10:00 часов по местному времени (08:00 часов МСК).

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона) – 15.09.2023 года** в 14:00 часов по местному времени (12:00 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 (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 15.08.2023 г. до 17.00 часов 13.09.2023 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 аренды 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 15.09.2023 по лоту №1.**

**Срок внесения задатка, т. е. поступления суммы задатка на счет Оператора: c** **15.08.2023 г. по 13.09.2023 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 арендной платы за земельный участок приобретаемый по предмету аукциона, а возвращается после подписания договора аренды и внесения арендной платы не менее суммы задатка на счет арендодателя.

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

1. **Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора аренды 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 годовой арендной платы.

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 аренды земельного участка. При этом договор аренды 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 аренды, 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 **13.09.2023 г.** в рабочее время по предварительному согласованию с ведущим специалистом отдела экономики и имущества администрации Михайловского муниципального образования.