Утверждено постановлением главы

Пластовского городского поселения

от 22 ноября 2022 года № 361

**Извещение о проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка 16.01.2023 г.**

Администрация Пластовского муниципального района объявляет о проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов (лот №1)

**1. Организатор аукциона:**

Администрация Пластовского муниципального района.

**2. Решение о проведении аукциона**

Постановление главы Пластовского городского поселения «О проведении аукциона в на право заключения договора аренды земельного участка» от 22 ноября 2022 года № 361

**3. Место, дата, время, проведения аукциона**

Аукцион состоится **«16» января 2023г. в 14-00 часов (время местное)** по адресу: Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, д. 45, актовый зал.

Регистрация участников аукциона с 13-30 до 14-00.

**4. Предмет аукциона (право заключения договора аренды на земельный участок):**

Администрация Пластовского муниципального района объявляет о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (лот №1). Предложения по цене заявляются открыто в ходе проведения аукциона.

|  |  |
| --- | --- |
| Номер лота | **ЛОТ №1** |
| Местоположение земельного участка (адрес) | Челябинская область, Пластовский район, город Пласт, улица Сумина, дом №8 |
| Площадь | 4540 кв. м |
| Кадастровый номер | 74:26:1103012:1564 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Территориальная зона | Ж-3(Зона застройки среднеэтажными жилыми домами 4-5 этажей) |
| земельный участок не делим, свободен от зданий и строений |
| Разрешенное использование | Для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома |
| Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы), руб. | **111 140,00** |
| (отчет «Об оценке рыночной стоимости размера арендной платы за земельный участок №6465/22 от 07.10.2022г.») |
| Шаг аукциона (3%), руб. | 3 334,20 |
| Размер задатка (20%), руб. | 22 228,00 |
| Срок аренды | 58 месяцев |
| **Способ продажи** | Открытый аукцион по составу участников и по форме подачи предложений |
| Сведения о правах на земельный участок | Право собственности не разграничено, ограничения прав на земельные участки отсутствуют. |

**5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | Виды параметров и единицы измерения |  | Многоквартирные дома в 4- 5 этажей |
| **Предельные параметры земельного участка**  Минимальная площадь  Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) | | |  |  |
| кв.м | 1200 |
| м | 35 |
| **Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений** | | | м |  |
| Эт. | 5 |
|  | **Максимальный процент застройки участка** | | % | 50 |
|  | **Минимальный отступ строений от передней границы участка** (в случаях, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) | | м | 3 |
|  | Минимальные отступы строений от боковых границ участка | | м | 8 |
|  | Минимальный отступ строений от задней границы участка | | м | 10 |
|  | Максимальная высота здания (до конька крыши) | | м | 20 |
|  | Максимальная высота ограждений земельных участков | | м | по спец. согласованию |

**Примечания к таблице**

Предельные параметры разрешенного строительства применительно к видам (объектам) использования недвижимости нежилого характера должны соответствовать представленным в таблице показателям.

В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей (применительно к соответствующему виду использования).

Допускаются отклонения от представленных в таблице параметров в пределах 5%.

**Примечание.**

**Назначение объекта капитального строительства на указанном земельном участке по Лоту № 1: строительство 5-этажного многоквартирного жилого дома**

**6. Технические условия подключения по лоту № 1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения** | | | | | | | Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического о беспечения | Предельная свободная мощность существующих сетей | Максимальная нагрузка | Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Срок действия технических условий | Плата за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения | | 1. Водоснабжение - ООО «Водоснабжение» (Технические условия от 10.11.2021г. №36) | 0,083 м³/час (2м³/сутки) | 0,083 м³/час (2м³/сутки) | 18 месяцев с даты заключения договора | 2 года с даты выдачи | 5 782,82 руб. | | 2. Водоотведение – ООО «РУК» | 10 м³/час | 15 м³/час | 18 месяцев | 36 месяцев | 0,241 тыс. руб. /куб. м в сутки без НДС | | 3. Теплоснабжение – ООО «Теплосервис» | Технические условия от 22.11.2022 года № 22. Для подключения необходима врезка в действующую магистраль (магистраль на улице Сумина). | | | | | | 4. Газоснабжение – АО «Газпром газораспределение Челябинск» | отсутствует | | | | | |

**7.**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности в любое время, согласованное с Организатором торгов.

**8. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на аукционе.**

Форма заявки – приложение №1 к настоящему Извещению.

Начало приема заявок **– «28» ноября 2022г.**

Окончание приема заявок – **по «10» января 2023г. включительно.**

Заявки на участие в аукционе принимаются в бумажном виде в администрации Пластовского муниципального района ежедневно, в рабочие дни с 8-00 до 12-00 (время местное), с 13-00 до 17-00 по адресу: Челябинская область, город Пласт, улица Октябрьская, дом 45, кабинет №30.

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.

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

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 возвратить 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. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

**9.Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток. Размер задатка указан в пункте 4 настоящего Извещения.

Последний день оплаты задатка – **09.01.2023г.**

Последний день поступления задатка **– 10.01.2023г.**

Данное Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка по следующим реквизитам: УФК по Челябинской области Администрация Пластовского муниципального района, ОКТМО 75648101, ИНН 7416001744, БИК 017501500 КПП 742401001, Единый казначейский (банковский) счет: 40102810645370000062, Казначейский счет: 03232643756481016900, л/сч 05693D06560 ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ, г. ЧЕЛЯБИНСК, КБК 869 000 000 000 00000 000. Назначение платежа: задаток на участие в аукционе (дата аукциона), является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ засчитывается в счет арендной платы за земельный участок, при этом заключение договора аренды земельного участка является обязательным. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в порядке статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**10. Порядок определения участников аукциона:** Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки с соответствующего счета. Рассмотрение заявок и документов заявителей, допуск их к участию в аукционе производится в администрации Пластовского муниципального района (г. Пласт, ул. Октябрьская, 45, каб. №30) **11.01.2023 года в 11-00 (время местное).**

По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее – протокол). В протоколе содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) 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 или приобрести земельный участок в аренду;

г) 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня его рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru не позднее чем на следующий день после подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола. Заявители на участие в аукционах могут ознакомиться с протоколом рассмотрения заявок на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

**11.Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик и начального размера ежегодной арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с объявленным размером ежегодной арендной платы. Каждый последующий размер ежегодной арендной платы земельного участка аукционист назначает путем увеличения размера цены предмета аукциона на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы за земельный участок в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы за земельный участок ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

**12.** Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передаются победителю аукциона, а один остается у организатора аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в **течение одного рабочего дня** со дня подписания данного протокола.

**13.** В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**14.** Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (приложение №2 к настоящему Извещению), в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**14.1. Проектно-сметная документация:**

1. Осуществить подготовку проектной документации для строительства новых объектов капитального строительства в соответствии с разрешенным видом использования и ее утверждение в установленном порядке.

2. Проектирование и строительство вести с учетом нормативных разрывов от инженерных сетей и соблюдением интересов третьих лиц.

3. Получить разрешение на строительство объекта.

4. Срок проектирования и строительства 58 месяцев.

5. После завершения строительства получить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

**14.2. Существенные условия договора аренды земельного участка по Лоту №1:**

1. Земельный участок предоставляется для строительства 5-этажного многоквартирного жилого дома.

2. Вести строительство в соответствии с полученными техническими условиями на подключение к инженерным сетям, с соблюдением норм и правил, а также с учетом требования экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, с учетом требований свода правил, санитарными нормами и правилами, техническими регламентами.

3. Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**14.3.**Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления ему проекта договора аренды земельного участка не подписал и не представил в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены с учетом п. 17 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, 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.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, при которых земельный участок не может быть предметом аукциона. 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.

**15.** Ознакомиться с формой заявки, а также иными сведениями о предмете аукциона и порядке проведения аукциона, проектом договора можно с даты начала приема заявок с 8-00 до 17-00 (время местное), обеденный перерыв с 12-00 до 13-00, по адресу: Челябинская обл., г. Пласт, ул. Октябрьская, д. 45, каб. № 30 (контактное лицо Уварова Елена Павловна), по телефону 8(35160)22384 и на официальном сайте администрации Пластовского муниципального района **www.plastrayon.ru,** а также на официальном сайте РФ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Приложение: технические условия, проект договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе.

Глава Пластовского городского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П. Циколенко

Согласовано:

Заместитель главы Пластовского

муниципального района по

управлению экономикой

и муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Федорцова

Начальник юридического отдела: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Пыталев

Начальник отдела архитектуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. Н. Ревченко

Начальник отдела земельных отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Р. Музафарова

Исполнитель:

Заместитель начальника управления

экономикой и муниципальным имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.П. Уварова