**Извещение о проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:**

**Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Бобья–Уча, ул. Фермерская, 5**

**1. Организатор аукциона**

Организатором аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики».

Юридический и почтовый адрес: Российская Федерация, 427820, Удмуртская Республика, Малопургинский район, с. Малая Пурга, пл. Победы, д.1.

Адрес электронной почты: [mal-purga@udmnet.ru](mailto:mal-purga@udmnet.ru)

Телефон: 8 (34138) 4-10-33 (добавочный 0).

Факс: 8 (34138) 4-16-84.

Контактное лицо: начальник отдела землепользования Ожмегова Ирина Витальевна (по вопросам относительно земельного участка), ведущий экономист Кудяшева Елена Владимировна (по вопросам относительно процедуры торгов).

**2. Реквизиты решения о проведении аукциона**

Решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка принято постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» от 02 октября 2023 года № 878 «Об организации и проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков».

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

**Место проведения аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа (УТП) АО «Сбербанк – АСТ», размещённая на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Владелец УТП: АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор электронной площадки). Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119435, г. Москва, пер. Саввинский Б, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. 1, комн. 2.Контактный телефон: 7 (495) 787-29-97,  7 (495) 787-29-99; адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru.

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 организатором торгов 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 организатора торгов, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора торгов, претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, 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).

**Дата и время проведения аукциона**:дата и время начала приема предложений от участников аукциона – 11 января 2024 года с 09:00 ч.

**4. Предмет аукциона**

Местоположение земельного участка - Удмуртская Республика, Малопургинский район, д. Бобья–Уча, ул. Фермерская, 5.

Площадь – 25000 кв. м.

Кадастровый номер — 18:16:016001:1966.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1).

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства** объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Бобья-Учинское» территориальная зона Ж-1Б – Зона индивидуальной жилой застройки. Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения в соответствии с приведенными ниже видами разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками,

- ведение личного подсобного хозяйства,

- блокированные жилые дома с участками (2 блока),

- детские сады, школы,

- открытые спортивные площадки,

- пункты первой медицинской помощи,

- молочные кухни, аптеки (общей площадью до 100 кв. м),

- опорные пункты охраны общественного порядка.

- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни,

- локальные канализационные очистные сооружения,

- локальные очистные сооружения поверхностного стока,

- сады, скверы, бульвары;

2) условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома до двух этажей включительно,

- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (общей площадью до 150 кв. м);

3) вспомогательные виды разрешенного использования:

а) для индивидуального жилого дома, личного подсобного хозяйства:

- хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента),

- сады, огороды,

- постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса),

б) для многоквартирного жилого дома:

- площадки: детские, спортивные, отдыха, хозяйственные,

- теплицы, оранжереи,

в) для прочих объектов:

- объекты автостоянки.

Предельные параметры строительства:

- минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м,

- максимальный процент застройки земельного участка – 60 %,

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - не менее 3 м,

- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10м,

- максимальная этажность – 2 этажа.

**Условия подключения (технологического присоединения)** к сетям инженерно-технического обеспечения, плата за подключение (технологическое присоединение) указаны в Приложении № 2 к настоящему извещению.

**5. Начальная цена предмета аукциона**

Начальная цена предмета аукциона установлена в размере рыночной стоимости годовой арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки, на основании отчета об оценке № 387/3/2 от 27.07.2023 г, составленного ООО «Аксерли». В соответствии с отчетом начальная цена составляет 415900 (Четыреста пятнадцать тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

**6. Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)**

«Шаг аукциона» установлен в размере 3% (Три процента) начальной цены предмета аукциона, что составляет 12477 (Двенадцать тысяч четыреста семьдесят семь) рублей 00 копеек.

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

Для участия в аукционе предусмотрено внесение задатка.

Данное сообщение о перечислении задатка является публичной офертой в соответствии со ст.437 ГК РФ. Подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Для участия в аукционе заявителю необходимо внести задаток в размере 20 (Двадцати) процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 83180 (Восемьдесят три тысячи сто восемьдесят) рублей 00 копеек по следующим реквизитам оператора электронной площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН 7707308480

КПП 770401001

р/с 40702810300020038047

Банк получателя ПАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

к/с 30101810400000000225

Назначение платежа: задаток для участия в электронном аукционе \_\_\_\_\_ (адрес земельного участка), ИНН плательщика. НДС не облагается.

Ссылка на реквизиты оператора электронной площадки для перечисления задатка: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки и регламентом торговой секции.

Денежные средства в размере задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на универсальной торговой платформе на дату рассмотрения заявок.

Для обеспечения своевременного поступления задатка на счет Оператора электронной площадки следует учитывать, что платежи, поступившие в банк за предыдущий день, разносятся на лицевые счета каждый рабочий день в предусмотренное Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» время.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенные задатки:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе,

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе, 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,

- всем лицам, которые принимали участие в аукционе, но не победили в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, он обязан в течение трех дней со дня принятия решения известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить участникам внесенные задатки.

**8. Срок, на который заключается договор** аренды земельного участка: 10 (Десять) лет.

**9. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке на сайте www.utp.sberbank-ast.ru в порядке, установленном Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

Регламент универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещён на сайте электронной площадки по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещён на сайте электронной площадки по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещённой в торговой секции информации производится оператором электронной площадки без взимания платы.

Регистрация заявителей возможна также в ГИС Торги. Инструкции по регистрации размещены на сайте: <https://new.torgi.gov.ru>. После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронную площадку. Оператор электронной площадки регистрирует заявителя на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днём его регистрации в ГИС Торги.

Для дальнейшей работы на электронной площадке с целью участия в торгах, проводимых в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», пользователю необходимо присоединиться к регламенту УТП АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции в соответствии с регламентами УТП и торговой секции.

Пользователи, зарегистрированные в Единой информационной системе в сфере закупок, а также аккредитованные на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», для участия в аукционе присоединяются к регламенту УТП АО «Сбербанк-АСТ» и регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» в соответствии с регламентами УТП и торговой секции.

**Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в аукционе**

Оператором электронной площадки допускается взимание платы с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20, 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка. Плата взимается в порядке, в размере и на условиях, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 г № 262. Информация о размере платы за участие в аукционе размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>.

**10. Порядок и место подачи заявок, дата и время начала и окончания приёма заявок на участие в аукционе**

**Место подачи заявок**: электронная площадка – универсальная торговая платформа (УТП) АО «Сбербанк – АСТ», размещённая на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

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

**Порядок подачи заявок**

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в пункте 11 извещения о проведении аукциона. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

При участии в торгах по нескольким лотам на каждый лот подается отдельная заявка. При приеме заявок от претендентов, оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени регистрации заявки оператор электронной площадки направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

При приеме заявок оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность поданных заявителями заявок до направления их в личный кабинет организатора аукциона.

Оператор электронной площадки обеспечивает прекращение подачи заявок по истечении срока их приема, указанного в извещении о проведении аукциона.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, являющимися обязательными для заполнения, на электронной площадке не регистрируются программными средствами. Также не может быть принята вторая заявка, поданная одним заявителем в отношении одного и того же лота, при условии, что поданная ранее заявка этим заявителем не отозвана. В случае, если система не принимает заявку, оператор электронной площадки уведомляет заявителя о причине, по которой заявка не может быть принята.

**Отзыв заявки**

Претендент вправе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку до дня окончания срока подачи заявок либо до формирования протокола рассмотрения заявок.

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

В случае изменения заявки претендентом, необходимо сначала отозвать ранее поданную заявку, затем подать новую.

**Запрос о разъяснении информации**

Любое лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, вправе направить запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» организатора для рассмотрения. В установленный срок организатор предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

**Дата начала подачи заявок**: 08 декабря 2023 года с 18.00 ч.

**Дата окончания подачи заявок**: 09 января 2024 года до 12.00 ч.

**11. Перечень представляемых заявителями документов**

Для участия в аукционе заявители представляют заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением электронных образов следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) - всех листов документа, включая не заполненные листы;

2) 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.

**12. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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 Земельным 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**13. Порядок признания заявителей участниками аукциона**

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и признания его участником аукциона или об отказе в допуске. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Оператор электронной площадки не позднее дня, следующего за днём подписания протокола рассмотрения заявок, направляет в личные кабинеты заявителей уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании их участниками аукциона (с указанием причины отказа).

В случае, если принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона, оператор электронной площадки в течение одного часа со времени подписания протокола рассмотрения заявок направляет единственному участнику уведомление и размещает такой протокол в открытой части торговой секции.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе**: 10 января 2024 года в 09.00 ч.

**14. Проведение аукциона**

Предложения о цене заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов, путём последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона, время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

В ходе аукциона цена может повышаться только на величину, равную «шагу аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности заявления участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

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

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**15. Случаи признания аукциона несостоявшимся**

Аукцион признаётся несостоявшимся в следующих случаях:

- 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;

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

- при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, чем начальная цена предмета ауциона.

**16. Порядок и срок заключения договора**

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

Организатор торгов в течение пяти дней со дня истечения срока, в течение которого не допускается заключение договора в соответствии с пунктом 11 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20,25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Проект договора аренды земельного участка, направленный победителю аукциона, либо лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, заявителю, признанному единственным участником аукциона, или единственному принявшему участие в аукционе его участнику, подписывается ими в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору аукциона, 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 организатору аукциона подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов и об иных лицах, с которыми договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение тридцати дней со дня направления ему организатором аукциона проекта указанного договора не подписал и не представил организатору аукциона указанный договор, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения его в реестр недобросовестных участников аукциона.

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 им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

**17. Случаи отказа в проведении аукциона**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте муниципального образования «Муниципальный округ Малопургинский район Удмуртской Республики» [www.malayapurga.ru](http://www.malayapurga.ru), на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru> в течение трёх дней со дня принятия данного решения. Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято в любое время до даты его проведения.

**Приложения:**

Приложение № 1 – Проект договора.

Приложение № 2 - Условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.