УТВЕРЖДАЮ:

Начальник отдела по имущественным

и земельным отношениям

администрации Нижнеингашского район

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Ратькова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Дата начала подачи/приема заявок: 13.11.2023

Дата окончания подачи/ приема заявок: 12.12.2023

Дата аукциона: 15.12.2023

**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

**1.Организатор аукциона**

Отдел по имущественным и земельным отношениям администрации Нижнеингашского района. Место нахождения и почтовый адрес: 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пгт Нижний Ингаш, ул. Ленина, 164,

Адрес электронной почты организатора аукциона: ingash-kizo@mail.ru;

Контактный телефон: 8(39171)21-2-39.

Контактное лицо: Шилова Юлия Владимировна.

**2.Уполномоченный орган.**

Администрация Нижнеингашского района. Место нахождения и почтовый адрес: 663850, Россия, Красноярский край, Нижнеингашский район, пгт Нижний Ингаш, ул. Ленина, 164,

Адрес электронной почты: rf 28@rf28.krasnoyarsk.ru,

Официальный сайт**:** https://nizhneingashskij-r04.gosweb.gosuslugi.ru/;

Телефон: 8(39171)21-3-80.

Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации Нижнеингашского района Красноярского края от 26.10.2023 № 626-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

**3. Форма, место, дата и время проведения аукциона:**

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

Оператор электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») (далее - Оператор электронной площадки). Юридический адрес Оператора электронной площадки: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая 14, стр. 5, телефон: 8(495)276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Адрес электронной площадки: https://www.roseltorg.ru/

Аукцион начинается: **15.12.2023 года в 14:00 часов**, время местное Красноярское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки - местное Красноярское.

**4.Сведения о предмете аукциона:**

|  |
| --- |
| **Лот № 1**  |
| Месторасположение земельного участка | Российская Федерация, Красноярский край, Нижнеингашский муниципальный район, сельское поселение Тинской сельсовет, поселок Тинской, ул.Молодежная,12ю. |
| Кадастровый номер земельного участка | 24:28:3201001:1037 |
| Площадь земельного участка, кв.м. | 53 |
| Категория земель/ разрешенное использование/ цель использования | Земли населенных пунктов / размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) |
| Срок аренды | 2 года 6 месяцев |
| Начальный размер арендной платы в год, руб. | 68,39 |
| Шаг аукциона, руб. (3% начальной цены предмета аукциона) | 2,05 |
| Размер задатка, руб. (не менее 20% начальной цены предмета аукциона) | 13,67 |
| Права на земельный участок | Государственная собственность на земельный участок не разграничена. Права на земельный участок не зарегистрированы. |
| Ограничения прав на земельный участок | вид ограничения (обременения) земельного участка: отсутствует |
| Порядок ознакомления с земельными участками: | Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно в любое время, присутствие представителя Организатора аукциона не требуется.  |
| Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: |  В соответствии с Правила землепользования и застройки Тинского сельсовета Нижнеингашского района утверждены решением Тинского поселкового Совета депутатов Нижнеингашского района Красноярского края от 20.12.2012 №25-147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки поселка Тинской» (в редакции Решения Нижнеингашского районного Совета депутатов от 14.03.2017 №10-149) земельный участок относится к территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж2).**Предельные параметры разрешенного строительства:**Предназначена для размещения многоквартирных жилых домов до 2-х этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков, а также блокированных жилых домов. Высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена.Площадь придомового участка – 0,03 га.Максимальная плотность застройки – 2,8 тыс. м2/га.Площадь озелененной территории земельного участка жилой зоны должна составлять не менее 6 м2/чел, или не менее 25% площади территории квартала.Планировочные и нормативные требования к размещению:— отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее трех метров.Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с Генеральным планом, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.Изменение цвета фасадов домов осуществляется по согласованию с органом архитектуры.**Основные виды разрешенного использования:**- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).**Вспомогательные виды разрешенного использования:**- объекты социального назначения;- кафе, бары (общей площадью не более 150 м2 и режимом функционирования не позже 2300);- клубы (залы встреч и собраний);- физкультурно-оздоровительные сооружения;- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;- открытые автостоянки для временного хранения а/м;- индивидуальные гаражи на придомовом участке;- площадки для сбора мусора;- встроенно-пристроенные и отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции зоны:- аптеки- магазины товаров первой необходимости- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы- парикмахерские- отделения связи, телефонные станции, переговорные пункты;- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;- отделения, участковые пункты милиции- ремонт бытовой техники- пошивочные ателье, сапожные мастерские- приемные пункты прачечной и химчистки**Условно разрешенные виды использования**- деловое управление (код 4.1) в части размещения офисов, контор организаций;- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов- гостиничное обслуживание (код 4.7);- спорт (код 5.1) в части размещения оздоровительных центров, спортзалов; - религиозное использование (код 3.7) в части размещения культовых сооружений. |
| Информация о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует. |

**5.Порядок регистрации на электронной площадке**

Для участия в электронном аукционе Претенденты должны зарегистрироваться на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрацию Претендентов на электронных площадках обеспечивает Оператор электронной площадки.

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют Оператору электронной площадки:

заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной Оператором электронной площадки (далее – заявление);

адрес электронной почты этого Претендента для направления Оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

В срок, не превышающий 3-х рабочих дней со дня поступления заявления и информации от Претендента, Оператор электронной площадки осуществляет регистрацию Претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или иной информации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) Претендента, направляет ему уведомление о принятом решении.

При принятии Оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации Претендента уведомление о принятом решении должно содержать также основание принятия данного решения. После устранения указанного основания этот Претендент вправе вновь представить заявление и информацию для получения регистрации на электронной площадке.

Отказ в регистрации претендента на электронной площадке не допускается, за исключением случаев непредставления заявления по форме, установленной Оператором электронной площадки, или иной информации.

Регистрация Претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления Оператором электронной площадки этому Претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, не вправе подавать заявку на участие в электронном аукционе, если до дня окончания срока действия регистрации осталось менее 3-х месяцев.

После регистрации на электронной площадке Претендентам открывается лицевой счёт с реквизитами для дальнейшего зачисления денежных средств в качестве задатка и платы услуг оператора электронной площадки.

Регламент электронной площадки и инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» размещен по адресу: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru/) в разделе База знаний.

**6.Порядок внесения и возврата задатка**

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

В назначении платежа указывается: «Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета]» (указывается номер лицевого счета претендента на электронной площадке).

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Задаток, внесенный заявителем, не допущенным к участию в аукционе, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается и перечисляется на счет Организатора аукциона.

**7.Условия участия в электронном аукционе, место, время и порядок подачи заявок на участие в аукционе**

Аукцион проводится без ограничения по составу участников.

Дата и время начала приема заявок: **13.11.2023 года с 09.00 часов, время местное Красноярское.**

Дата и время окончания приема заявок: **12.12.2023 года в 17.00 часов, время местное Красноярское.**

Дата рассмотрения заявок: **13 декабря 2023 года.**

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки, согласно пункту 5 настоящего извещения.

Для участия в аукционе Претенденту необходимо внести задаток в порядке, указанном в настоящем извещении и подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета на электронной площадке с адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»  [https://www.roseltorg.ru/](%20https%3A//www.roseltorg.ru/), начиная со времени и даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем пункте.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Претендентом из личного кабинета оператору электронной площадки в форме электронного документа согласно Приложению № 1 к настоящему извещению, в виде размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов:

1.копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2. документы, подтверждающие внесение задатка

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;.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8.Рассмотрение заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1.непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2.не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3.подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**9.Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре допущены не менее двух претендентов.

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

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения процедуры участники вправе подавать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину, равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение, то время для предоставления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени предоставления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Если в течение 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения по цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается участник аукциона, находящийся ближе всех по «шагам аукциона» к участнику, признанному победителем аукциона.

Итоги аукциона подводятся на электронной площадке указанной в пункте 3.

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 права на заключение договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки, по согласованию с Организатором торгов. После устранения технологического сбоя, аукцион возобновляется и проходит сначала.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 262 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564» установлено, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) годовой арендной платы и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

В соответствии с положениями статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Организатор аукциона вправе отказаться от проведения процедуры торгов в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты проведения аукциона.

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

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-ти дневного срока, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Согласно положениям пункта 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации подписание договора аренды земельного участка победителем аукциона осуществляется в течение тридцати дней со дня его направления.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был 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.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договор аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.