**Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

**1.**  Организатор аукциона: Администрация Перелюбского муниципального района Саратовской области, адрес: 413750, Саратовская область, Перелюбский район, с. Перелюб, ул. Ленина, дом 96, тел. 8 (84575)2-13-41.

**2.** Решение о проведении аукциона: Постановление администрации Перелюбского муниципального района Саратовской области от 24.10.2022 № 289 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**3.** Место, дата и время и порядок проведения электронного 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»)

**Аукцион в электронной форме состоится 13 декабря 2022 г. в 10 час. 00 мин.**

Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки 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.

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы 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.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

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 имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается и размещается организатором аукциона в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания организатором аукциона 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.

В течение одного рабочего дня со дня 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:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

**4.** Предмет аукциона:

Право заключения договора аренды земельного участка.

Лот 1. Земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: 64:24:190520:83.

Площадь 87 кв.м.

Вид разрешенного использования: магазины.

Местоположение: Российская Федерация, Саратовская область, Перелюбский район, Перелюбское муниципальное образование, с. Перелюб, в 6,5 м северо-восточнее жилого дома по ул. Чапаевская, д. 129 и в 39,6 м юго-восточнее жилого дома по ул. Чапаевская, д. 126.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Правилам землепользования и застройки территории Перелюбского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области, утвержденными решением Районного Собрания Перелюбского муниципального района Саратовской области от 31 марта 2017 года №3 п.2, вышеуказанный земельный участок находится в территориальной зоне Ж-1.

Размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка необходимо выполнять в соответствии с Решением Районного Собрания Перелюбского муниципального района Саратовской области от 25.04.2018г. № 3 п.4 "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Перелюбского муниципального района Саратовской области и муниципальных образований, входящих в состав Перелюбского муниципального района Саратовской области", в соответствии с требованиями пожарной безопасности и градостроительными нормами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки при строительстве необходимо соблюдать следующие параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

1. минимальная (максимальная) площадь земельных участков для *застройки малоэтажными жилыми домами* – 300-2500 м2;
2. минимальная (максимальная) площадь земельных участков для магазинов, объектов общественного питания и бытового обслуживания– 30-200 м2; (торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м)

* минимальная (максимальная) площадь земельных участков для отдельно стоящих хозяйственных блоков, гаражей для хранения автомобилей связанных с проживанием граждан – 20-100 м2;

1. минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16-32 м;
2. максимальное количество этажей зданий – 3;
3. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 12 м;
4. максимальный процент застройки участка с малоэтажными жилыми домами – 60%;
5. минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 5 м;
6. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома – 3 м;
7. минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м;
8. минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и разведения домашнего скота и птицы – 10 м;
9. требования к ограждению земельных участков:

* ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
* высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;
* ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
* характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Срок действия настоящих технических условий составляет 70 рабочих дней. Дополнительные сведения: размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниям утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018г. № 1151/18 и постановлением комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

Сроки подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям (в рамках договора технологического присоединения): - при выполнении обязательств, связанных со строительством, со стороны Сетевой организации определяется исходя из конкретных условий в соответствии с Правилами ТП п.16 (утвержденным постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861). Сроки действия технических условий по договору ТП 4 года. Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет: - с присоединяемой мощностью по одному источнику электроснабжения до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим филиала ПАО «Россети Волга» - «Саратовские распределительные сети» составляет 550 рублей (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 57/1 от 27.12.2018г., №18/1 от 14.05.2014г.). При других условиях стоимость рассчитывается в соответствии с Постановлением Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области №37/9 от 29.12.2020г., № 2/5 от 22.01.2021г.)

Обременения и ограничения в использовании земельного участка:

1. Соблюдать при использовании Участка законодательство Российской Федерации и Саратовской области, Правила благоустройства территории Перелюбского муниципального образования Перелюбского муниципального района, утвержденные решением Совета Перелюбского муниципального образования Перелюбского муниципального района Саратовской области от 08.05.2010 № 3 п.3.

2.Арендатор земельного участка обязан соблюдать режим использования земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160.

**5.** Начальная цена предмета аукциона: начальная цена ежегодной арендной платы – 775 (семьсот семьдесят пять) руб. 62 коп.

**6.** Шаг аукциона: 23 (двадцать три) руб. 27 коп.

**7.** Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе, преобразованная в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписьюпретендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

***физические лица*:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

***юридические лица:***

*-* копии учредительных документов;

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

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

Заявка не принимается Оператором в случаях:

- отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- подачи Претендентом второй заявки в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательным для заполнения.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

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

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

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе – с 08 час. 00 мин. 14 ноября 2022 г.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – в 16 час. 00 мин. 08 декабря 2022 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона - 09 декабря 2022 г.**

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Претендентов 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 такого отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона в электронной форме 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

**8.** Размер задатка: 775 (сто пятьдесят пять) руб. 62 коп.

Задаток вносится Претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых на себя Претендентом в соответствии с информационным сообщением о продаже муниципального имущества, для участия в аукционе и в доказательство заключения в случае победы на аукционе договора купли-продажи, договора аренды.

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Порядок зачисления и вывода (возврата) денежных средств с УТП АО «Сбербанк-АСТ» определены разделом 14 Регламента УТП АО «Сбербанк-АСТ» (http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

Претендент вносит в установленный настоящим информационным сообщением срок задаток на счет оператора электронной площадки:

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

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.)» (в назначении платежа обязательно указывать: «Без НДС» либо «НДС не облагается»).

Денежные средства в размере суммы задатка, должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ» до подачи заявки на участие в торгах и блокируются Оператором на лицевом счете Претендента на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ») либо в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в настоящем информационном сообщении. Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

Порядок возврата задатка:

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

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.

**9.** Срок аренды земельного участка: 2 год 6 месяцев.