**Извещение**

**о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка**

Администрацией Березовского муниципального района Красноярского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и с постановлением администрации Березовского муниципального района Красноярского края от 13.02.2025г. № 254 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:04:6501005:2950» принято решение о проведении аукциона.

Форма торгов: Аукцион в электронной форме.

Наименование официального сайта: Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

Место проведения аукциона: аукцион проводится на электронной торговой площадке «Сбер А» (АО «Сбербанк-АСТ»), в сети Интернет по адресу www.utp.sberbank-ast.ru (далее — ЭТП «Сбербанк-АСТ», ЭТП).

Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Начало приема заявок–**04.03.2025 в 08:30** по московскому времени, по местному времени 12:30,

Окончание приема заявок–**18.03.2025 в 08:30** по московскому времени, по местному времени 12:30.

Место приема заявок: заявки подаются круглосуточно в период с начала приема заявок до окончания приема заявок через электронную торговую площадку «Сбербанк-АСТ» в соответствии с порядком, указанным в настоящем извещении, размещенном на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), и на сайте ЭТП «Сбербанк-АСТ», а также в соответствии с регламентом ЭТП «Сбербанк-АСТ».

Дата определения участников аукциона: **19.03.2025г.**

Дата, время проведения аукциона: через электронную торговую площадку «Сбербанк-АСТ» **20.03.2025 в 07:00** (по московскому времени, по местному времени -11:00).

Сведения о предмете аукциона:

*Лот № 1*- земельный участок – местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Березовскийрайон, с. Зыково, ул. Снежная, 6, общей площадью 1498 кв. м, с кадастровым номером 24:04:6501005:2950, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство, размещение дачных домов и садовых домов). (Участок 1).

Согласно Правилам землепользования и застройки Зыковского сельсовета, утвержденными Решением Березовского районного Совета депутатов от 14.08.2012г №43-187Р (с изменениями от 12.11.2019г. №50-349Р), земельный участок расположен в зоне «Ж1» Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

Минимальная ширина земельного участка – 20 м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.

Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.

Максимальная ширина земельного участка не подлежит установлению.

Предельное количество надземных этажей – 3.

Коэффициент застройки – не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяются в соответствии с приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2016 «CНиП 2.07.01-89\* Градостроительство, Планировка, застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

В отношении земельного участка ограничения (обременения) правне установлены.

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, поскольку территория, на которой расположен земельный участок, не оснащена централизованной системой холодного, горячего водоснабжения и водоотведения. Плата за подключение (технологическое присоединение) данного объекта в данный момент отсутствует.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы), шаг аукциона**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес земельного участка, кадастровый номер | Начальный размер арендной платы, руб. в год | Шаг аукциона, 3% руб. | Размер задатка, руб. | Срок аренды |
| 1 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, Березовский район, с. Зыково, ул. Снежная, 6, с кадастровым номером 24:04:6501005:2950 | 43 840,00 | 1 315,20 | 43 840,00 | 20 лет |

ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

1. Форма заявки на участие в аукционе: Форма заявки является неотъемлемой частью извещения, размещаемого на официальных сайтах, электронной торговой площадке.

2. Проекты договоров: Проекты договоров является неотъемлемой частью извещения, размещаемого на официальных сайтах, электронной торговой площадке.

3. Порядок приема заявки: Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший электронную подпись и зарегистрированный на ЭТП «Сбербанк-АСТ», подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору ЭТП «Сбербанк-АСТ».

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом ЭТП «Сбербанк-АСТ», в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом ЭТП «Сбербанк-АСТ».

4. Порядок внесения задатка участниками аукциона:

Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Сумму задатка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (ежегодный размер арендной платы) установить в размере начальной цены:

Лот № 1: **43 840,00**(Сорок три тысячивосемьсот сорок рублей)00 коп.

ОКТМО: по лоту №1 –04605420.

Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ». Задаток должен поступить до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Денежные средства блокируются оператором электронной площадки «Сбербанк-АСТ» в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора аренды земельного участка.

Оператор электронной площадки «Сбербанк-АСТ» прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона.

При заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет арендной платы за него.

5. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"  
 ИНН: 7707308480  
 КПП: 770401001  
 Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА, АО «Сбербанк-АСТ»  
 БИК: 044525225  
 Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе, ИНН плательщика, Без НДС.

6. Порядок возврата задатка:

Возврат задатка осуществляется в течение 3 (трех) рабочих дней:

1) 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);

2) лицам, не допущенным к участию в аукционе со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

7. Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе: Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленной 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) (все страницы, включая обложку);

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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.

Указанные сведения направляются оператору электронной площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

8. Основания для отказа в допуске к аукциону:

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

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 Российской Федерации 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 исполнительногооргана заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Прочие условия:

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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

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

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

10. Порядок проведения аукциона:

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона. Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭП), и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора 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 со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

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

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Оператором торговой площадки в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

11. Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трёх дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трёх дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе и возвратить его участникам внесённые задатки.