**Извещение**

**о проведении торгов по продаже земельных участков**

Администрацией Березовского муниципального района Красноярского края в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и с постановлением администрации Березовского муниципального района Красноярского края от 31.10.2024г. № 1576 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский муниципальный район, сельское поселение Бархатовский сельсовет, деревня Киндяково, улица Чапаева, с кадастровым номером 24:04:6202003:768», 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 – **16.04.2025 в 06:00** по московскому времени, по местному времени в 10:00.

Окончание приема заявок – **30.04.2025 в 06:00** по московскому времени, по местному времени в 10:00.

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: **05.05.2025 года.**

Дата, время проведения аукциона: через электронную торговую площадку «Сбербанк-АСТ» **06.05.2025 в 06:00** (по московскому времени, по местному времени 10-00).

Сведения о предмете аукциона:

*Лот № 1 -* земельный участок – местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, Березовский муниципальный район, сельское поселение Бархатовский сельсовет, деревня Киндяково, улица Чапаева с кадастровым номером 24:04:6202003:768, площадью 1022 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) (Участок).

В отношении Участка зарегистрированы ограничения (обременения) прав, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): режим использования установлен Федеральным законом №257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации. Реестровый номер границы: 24:04-6.136.

 Согласно Правилам землепользования и застройки Бархатовского сельсовета, утвержденными Решением Березовского районного Совета депутатов от 25.08.2015г №85-472Р (с изменениями от 24.10.2023 № 30-247Р), 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 – 600 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.

Предельное количество надземных этажей – 3.

Коэффициент застройки – не более 40%.

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

 В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

 Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и канализации МУП «ЖКХ Бархатовского сельсовета» не выдавались.

**Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес земельного участка, кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона | Шаг аукциона, 3% руб. | Размер задатка, руб. |
| 1 | Российская Федерация, Красноярский край, Березовский муниципальный район, сельское поселение Бархатовский сельсовет, деревня Киндяково, улица Чапаева, с кадастровым номером 24:04:6202003:768 | 263 379,62 | 7 901,39 | 263 379,62 |

 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. Проект договора: Проект договора 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 по продаже земельного участка установить в размере начальной цены:

Лот № 1: **263 379,62** (Двести шестьдесят три тысячи триста семьдесят девять) руб. 62 коп.

ОКТМО по лоту №1 – 04605402

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 купли-продажи земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

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:

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) 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 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 исполнительного

органа 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 купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по 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 купли-продажи земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену 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 купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по 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 купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры 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 купли-продажи 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 в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, 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.