***ОБЪЯВЛЕНИЕ***

*УПРАВЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ПРИВОЛЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ» сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.*

1. **Основание проведения аукциона** – распоряжение управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» № 2583 р от 16.11.2023 г., № 1940 р от 12.09.2023 г.
2. Земельный участок находятся в государственной собственности и в распоряжении управления муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».
3. **Организатор аукциона** – управление муниципального имущества администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области».
4. **Форма аукциона** – электронный аукцион.
5. **Дата начала приема заявок на участие в электронном аукционе** – 15 января 2024 г. в 09:00
6. **Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе** – 13 февраля 2024 г. в 16:30 ч.
7. **Дата определения участников электронного аукциона** – 14 февраля 2024 г.
8. **Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона**– 15 февраля 2024 г. в 09:00 ч., электронная торговая площадка Российский аукционный дом – <https://catalog.lot-online.ru/>

**Сведения о земельных участках.**

**Местоположение – Астраханская область, Приволжский район:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота, адрес участка, разрешенное использование** | **Площадь участка (кв. м.)** | **Кадастровый номер участка** | **Нач. цена (руб.)** | **Сумма задатка (руб.)** | **Шаг аукц. (руб.)** |
| 1. обл. Астраханская, р-н Приволжский, п. Стеклозавода, ул. ХХ Партсъезда, 54 «лпх» | 735 | 30:09:160712:14 | 17884 | 3576 | 536 |
| 1. Астраханская область,   муниципальный район Приволжский, сельское поселение Новорычинский сельсовет, поселок Пойменный, улица Советская, земельный участок 11А ижс | 509 | 30:09:020604:226 | 11641 | 2328 | 349 |

**Категория земель** – земли населенных пунктов

**Лот№ 1 Сведения о правах и ограничениях (обременениях):**

**ЗОУИТ 30:00-6.113** Водоохранная зона Зона охраны природных объектов

(по описанию местоположения и установлению границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос рукава Кизань на территории Советского, Приволжского и Камызякского районов Астраханской области)

**Срок аренды земельного участка на право заключения договора аренды - 20 (двадцать) лет.**

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитальногостроительства:

- в соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Татаробашмаковский сельсовет» Приволжского района, Астраханской области.

**МО «Татаробашмаковский сельсовет» Параметры застройки:**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

- Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.
4. Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

**МО «Новорычинский сельсовет» Параметры застройки:**

1. Предельно допустимые размеры земельного участка:

Максимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га;
* для индивидуального жилищного строительства – 0,12 га.

Минимальная площадь земельных участков:

* для ведения личного подсобного хозяйства – 0,04 га
* для индивидуального жилищного строительства – 0,04 га.

1. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением – 5 м. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений – 1 м; открытой стоянки – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарными правилами содержания территорий населенных мест».

**Примечания:**

- При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также градостроительные и строительные нормы и правила. При новом строительстве размещение объектов жилого назначения выполняется в соответствии с СП 55.13330.2016 «Здания жилые одноквартирные», СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», - Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

- Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

- Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения могут быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

1. Предельное количество этажей – не более 3.

Предельная высота зданий:

- для всех основных строений количество надземных этажей – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;

- для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;

- исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% от площади земельного участка.
2. Коэффициент озеленения территории – не менее 0,3 от площади земельного участка.
3. Запрещается складирование на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дороги.
4. Для объектов нежилого назначения и торгового назначения организация подъездов и подходов выполняется с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения, а также в соответствии с требованиями технических условий собственника автомобильной дороги;

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Земельные участки, расположены в границах населенного пункта, обеспеченного централизованным электроснабжением, газоснабжением и водоснабжением для технических нужд (письмо Администрации муниципального образования «Приволжский муниципальный район Астраханской области» № 907 от 23.10.2023 г., № 4813 от 22.08.2023 г.)

Плата за подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения не определена. Подключение предусматривается за счет собственника предполагаемого объекта недвижимости.

С иными сведениями о земельных участках, проектами договоров аренды земельных участков, а также порядком осмотра земельных участков на местности, претенденты могут ознакомиться, обратившись по адресу: Астраханская область, Приволжский район, с. Началово, ул. Ленина, 48, второй этаж, каб.206.

Контактный телефон - (8512) 40-61-04.

1. **Общая информация и порядок регистрации.**

Извещение, проект договора и другие прилагаемые документы опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new> (далее – ГИС Торги) и на сайте электронной площадки и доступны для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Юридическое лицо для организации электронного аукциона (место подачи заявок и место проведения электронного аукциона): электронная торговая площадка Российский аукционный дом - <https://catalog.lot-online.ru/> (далее – электронная площадка).

Электронный аукцион проводятся в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 ЗК РФ. Участниками электронного аукциона могут быть лица, имеющие квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию в ГИС Торги и на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – заявители).

**1) Для участия в электронном аукционе необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги** **в соответствии с:**

- Инструкция по регистрации для физических лиц доступна для ознакомления по ссылке <https://torgi.gov.ru/new/static/files/инструкция%20ФЛ.pdf>

- Инструкция по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей доступна для ознакомления по ссылке <https://torgi.gov.ru/new/static/files/инструкция%20ЮЛ.pdf>

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки   по защищённым каналам.  Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

**2) Работа на электронной площадке осуществляется в соответствии с:**

<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/instructions/participants_landPlot.pdf?_t=1674722289>

1. **Подача заявки на участие в электронном аукционе.**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, установленные настоящим извещением, только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета заявителя.

Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, а также по форме согласно аукционной документации;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)(ВСЕ СТРАНИЦЫ);
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.

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 электронном аукционе.

Заявка на участие в электронном аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления. Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок.

**11. Порядок внесения и возврата задатка.**

Задаток для участия в электронном аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя электронного аукциона по заключению договора аренды, вносится в размере, предусмотренном настоящим извещением на специальный (аналитический) счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в одном из банков, предусмотренных Перечнем уполномоченных банков, в которых участники могут открывать специальные счета, утверждённым Распоряжением Правительства РФ от 13.07.2018 г. N 1451-р, в порядке, установленном регламентом электронной площадки (далее – аналитический счет).

Для того чтобы подать заявку на участие в электронном аукционе, необходимо пополнить свой аналитический счет на сумму в размере гарантийного обеспечения (задаток) и стоимости оказания услуг.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Денежные средства в размере гарантийного обеспечения (задатка) и стоимости оказания услуг блокируются на аналитическом счете претендента в момент подачи заявки на участие электронном аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств. В случае если свободных средств недостаточно, оператор электронной площадки отклоняет заявку. В случае получения от претендента нескольких заявок, свободные средства блокируются последовательно и учитываются отдельно по каждой заявке.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Подача заявки и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке (в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации).

Возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка осуществляется посредством прекращения их блокирования в соответствии с регламентом электронной площадки. Данные денежные средства, после разблокирования доступны на аналитическом счете и по желанию заявителя могут быть использованы для участия в иных процедурах или может быть произведен их возврат на банковские реквизиты заявителя, указанные в заявке на участие в электронном аукционе.

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

Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе.

Лицам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

Заявителям, отозвавшим заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона.

При уклонении или отказе победителя электронного аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В случае принятия Уполномоченным органом решения об отказе в проведении электронного аукциона внесенные задатки возвращаются участникам в течение трех дней со дня принятия такого решения.

**12. Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе.**

Рассмотрение заявок на участие в электронном аукционе осуществляется в сроки, предусмотренные настоящим Извещением.

Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в случаях, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 ЗК РФ

По результатам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе организатором электронного аукциона составляется протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Данный протокол после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме размещается на ГИС Торги. Заявитель, признанный участником электронного аукциона, становится участником электронного аукциона с даты подписания организатором электронного аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 на участие в электронном аукционе.

**13. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителя и подведения итогов.**

Осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки

В установленные в настоящем извещении дату и время начала проведения электронного аукциона у допущенного участника, появляется возможность войти в аукционный зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета электронного аукциона на величину, равную величине «шага аукциона». Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении электронного аукциона.

В ходе проведения электронного аукциона участники электронного аукциона подают предложения о цене предмета электронного аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене предмета электронного аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета электронного аукциона подано таким участником электронного аукциона.

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

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

Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении электронного аукциона, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей на участие в электронном аукционе;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя на участие в электронном аукционе;

- в электронном аукционе участвовал только один участник;

- при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из участников электронного аукциона,

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

Результаты электронного аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона и размещает его 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 размещается на ГИС Торги.

Предельный размер платы Оператора с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=2D69F45E5BC085C660131EF7BEFBC1EC192161F728F45DD0E84C8FA07096449FF96B69C2B6542186F96EE858D73BF4F30DA79BE04CB4EDM), [14](consultantplus://offline/ref=2D69F45E5BC085C660131EF7BEFBC1EC192161F728F45DD0E84C8FA07096449FF96B69C2B75D2186F96EE858D73BF4F30DA79BE04CB4EDM), [20](consultantplus://offline/ref=2D69F45E5BC085C660131EF7BEFBC1EC192161F728F45DD0E84C8FA07096449FF96B69C3BE5F2186F96EE858D73BF4F30DA79BE04CB4EDM) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=2D69F45E5BC085C660131EF7BEFBC1EC192161F728F45DD0E84C8FA07096449FF96B69C5BE5C28D1AA21E904916EE7F10EA799E3504CC83CB9EBM) Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка – 1% (один процент) начальной цены предмета аукциона и не более чем 5 000 тысяч рублей (пять тысяч рублей) без учета налога на добавленную стоимость.

Списание средств осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора, в сроки, предусмотренные статьей 39.13 ЗК РФ.

Начальник управления Е.Ю. Емельянова