**Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

по продаже земельного участка

1. **Организатор аукциона в электронной форме**

 Комитет обеспечения градостроительной деятельности, управления муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации города Дивногорска. Адрес: 663090, Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Комсомольская, 2. Контактный телефон: 8 (39144)3-77-10.

1. **Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона**

 Уполномоченный орган - Администрация города Дивногорска. Решение о проведении аукциона принято распоряжением администрации города Дивногорска от 03.11.2023 № 1975 «О проведении электронных аукционов по продаже земельных участков с кадастровым номером 24:46:5104001:912, 24:46:5003011:207».

1. **Место, дата и время проведения аукциона**

 Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер») (далее – Оператор электронной площадки).

 Юридический адрес Оператора электронной площадки: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, телефон: 8-499-653-77-00.

Адрес электронной площадки: https://www.rts-tender.ru/**(далее - электронная площадка)**.

Дата и время начала аукциона: 19 января 2024 года, 10.00 часов, время местное – Красноярское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

1. **Предмет аукциона.**

Право на заключение договора купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 24:46:5003011:207, местоположение: Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Дивногорск, Манский поселок, Целинная улица, земельный участок 50.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Разрешенное использование: «одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками».

Общая площадь земельного участка 791,0 кв.м

Схема расположения земельного участка:



### Территориальная зона «Жилая усадебной застройки» «Ж-1».

**Основные виды разрешенного использования:**

Градостроительный регламент:

### Ст. 36. «Ж-1» Зона «Жилая усадебной застройки»

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками;

- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции (детские сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптечные магазины, магазины и полустационарные архитектурные формы розничной торговли, жилищно-эксплуатационные службы и другие).

**Условно разрешенное использование:**

 - объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса, (оздоровительных центров, клубов, библиотек, кафе, столовых, пошивочных ателье, ремонтных мастерских, домов престарелых, социальных центров, инженерно-технических и коммунальных объектов и др.) в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

- индивидуальная трудовая деятельность (без нарушения принципов добрососедства);

- культовые сооружения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- отдельно стоящие или встроенные в дома гаражи или открытые автостоянки из расчета 2 машиноместа на индивидуальный участок;

- хозяйственные постройки;

- сады, огороды, палисадники;

- теплицы, оранжереи;

- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

- индивидуальные бани, надворные туалеты;

- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

- площадки для сбора мусора.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1) в границах земельного участка, предназначенного для строительства усадебного дома, может располагаться только 1 дом;

2) предельное количество этажей – 3;

3) площадь образуемого земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, - от 600 кв. м до 2000 кв. м;

4) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для эксплуатации усадебного жилого дома, - 150 кв. м, максимальная – 2000 кв. м.;

5) минимальная площадь земельного участка, предназначенного для строительства нового жилого дома взамен старого/реконструкции на существующем земельном участке, - 400 кв. м, максимальная – 2000 кв.м.;

6) ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома, - не менее 25 м;

7) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1,0 м;

8) для земельных участков, предназначенных для строительства и эксплуатации усадебных жилых домов, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок автомобилей - не менее 1 м;

9) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м;

10) высота ограждения земельных участков со стороны улицы – не более 2,0 м. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения – полупрозрачные (имеющие просветы), высотой не более 1,5 метров;

11) коэффициент интенсивности использования территории – не более 0,3;

12) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (далее по тексту – максимальный процент застройки) – 30%;

13) коэффициент свободных территорий – не более 0,7;

14) расстояние от одно-, двух-, трех-, четырех квартирных жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6 м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

15) расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам – от 5м до 8 м.

16) расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м, до 8 блоков - не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

17) расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 10 м;

18) Септик должен располагаться в границах земельного участка. расстояние от септика до источника питьевого водоснабжения, скважины не менее 50 м, до водоема со стоячей водой (озера, пруда и т.п.) – не менее 30 м, до водоема проточного (реки, ручья) – 10 м, до деревьев – 3 м, от кустарника – на 1 м, до дороги – не менее 5 м, до границ смежного участка – 4 м.

### 19) в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

### Правовой режим использования указанного объекта капитального строительства определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

* Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 №190-ФЗ;
* Земельным кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Согласно писем от 25.09.2023 № 1264-тс, от 25.10.2023 № 980 МУПЭС земельный участок находится за пределами границ радиуса радиусе эффективного теплоснабжения (в соответствии с табл. 2 книги 4 «Схема теплоснабжения с 2013 по 2028г. города Дивногорска Красноярского края»), в связи с чем, возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Тепловые сети МУПЭС на территории вышеуказанного участка, либо в непосредственной близости от участка отсутствуют.

Возможность технологического присоединения определяется при подаче заявки в электросетевую организацию.

Согласно письму МУП «ДВК» от 26.09.2023 № 1374, сведения о возможности подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения – отсутствуют.

Согласно акту осмотра земельного участка с кадастровым номером 24:46:5003011:207 не огорожен, доступ на территорию со стороны дороги имеется.

Информация о находящихся на земельном участке объектах
(зданиях, строениях, сооружениях, объектов незавершенного строительства): отсутствует.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно в любое время. Присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

Сведения о предыдущих аукционах: не проводились.

1. **Начальная цена, шаг аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Адрес земельного участка, кадастровый номер** | **Начальная стоимость земельного участка, руб. в год** | **Шаг аукциона (3%, руб.)** | **Размер задатка (100%, руб.)**  |
| **1.** | Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Дивногорск, Манский поселок, Целинная улица, земельный участок 50.**24:46:5003011:207** | **678322,05** | **20349,66** | **678322,05** |

1. **Получение электронной подписи и регистрация (аккредитация) на электронной площадке:**

**Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме (далее по тексту - Процедура) претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора торгов www.rts-tender.ru.**

**Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в извещении.**

**Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.**

**Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.**

**Порядок работы Претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются Организатором и размещены на сайте Организатора** <http://help.rts-tender.ru/>**.**

Участниками аукциона могут являться граждане (физические лица).

1. **Порядок внесения и возврата задатка:**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), задаток, прописанный в извещении, вносится единым платежом в размере 100% от начальной цены, путем перечисления на расчетный счет ООО «РТС - тендер», указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

Данное 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.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет электронной площадки до 15.01.2024 года.

С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только претендент.

Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Возврат задатка производится организатором аукциона по реквизитам, указанным в заявке (Приложение№ 1), в следующих случаях:

**- в случае, если заявитель отозвал** принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней 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;

- в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае, если участник не признан победителем аукциона, организатор аукциона обязан возвратить задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае, если **организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона,** организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Задаток засчитывается в счет выкупа за земельный участок.

**Получатель: ООО «РТС-тендер»;**

 **Наименование банка: Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"**

 **Расчетный счёт:40702810512030016362**

 **Корр. счёт:30101810445250000360**

 **БИК:044525360 ИНН:7710357167**

 **КПП:773001001**

**Назначение платежа.** Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, **без НДС.**

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя, основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке, включающего сроки и порядок возврата задатка, предусмотренные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- в случае, если заявитель отозвал заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, – в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок – в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае, если заявитель не допущен к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае, если участник не признан победителем аукциона, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае, если организатором аукциона принято решение об отказе в проведении аукциона, – в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток не возвращается в случае уклонения от заключения договора аренды земельного участка:

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в аукционе участнику;

участнику, признанному победителем аукциона.

Задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

**Срок перечисления задатка -**  задаток на участие в аукционе в электронной форме должен быть внесен Заявителем на участие в аукционе в электронной форме на счет Оператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема Заявок (с 15.12.2023 по 15.01.2024).

 **Оператором электронной площадки допускается взимание с победителя электронного аукциона или иных лиц с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12. Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством РФ в соответствии с законодательством РФ о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.**

 **Согласно действующих тарифов электронной площадки «РТС-тендер» (по состоянию на декабрь 202 3 года), размер**  тарифа – 1% от НЦИ и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином.

 **Рекомендуем заблаговременно ознакомиться с правилами пользования в разделе «Тарифы/Имущественные торги» Размещения процедур по продаже и аренде**

**государственного или муниципального имущества с использованием электронной**

**площадки» по ссылке: https://www.rts-tender.ru/.**

**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

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

**Форма заявки на участие в аукционе приведена в Приложении 1 к настоящему извещению.**

**Место приема заявок на участие в аукционе - электронная площадка** www.rts-tender.ru

**Дата и время начала приема заявок 15 декабря 2023 года в 08.00 по местному времени (время Красноярское). Прием заявок осуществляется круглосуточно.**

**Дата и время окончания приема заявок 15 января 2024 года до 08.00 по местному времени (время Красноярское).**

**Дата, время и место определения участников аукциона:** 17 января 2024 года по адресу: 663090, Российская Федерация, Красноярский край, г. Дивногорск ул. Комсомольская, 2, адрес сайта: [**https://divnogorsk.gosuslugi.ru**](https://divnogorsk.gosuslugi.ru/)**.** Организатор аукциона рассматривает заявки и устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Заявитель приобретает статус участника аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредоставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление 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 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.

**Дата, время и место проведения аукциона: 19 января 2024 года в 10.00 по местному времени (время Красноярское), электронная площадка** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

 **Дата подведения итогов аукциона: 19 января 2024 года.**

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

**- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;**

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

 **В случае участия в аукционе представителя заявителя предъявляется документ, подтверждающий полномочия данного представителя.**

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

Все файлы Заявки на участие в аукционе, размещенные Участником аукциона на электронной площадке, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом.

1. **Порядок проведения аукциона.**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, признанные Участниками аукциона. Оператор электронной площадки обязан обеспечить Участникам аукциона

возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в дату и время, указанные в п. 3 документации.

Время проведения аукциона соответствует местному времени, в котором

функционирует электронная площадка и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

 Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора (цены лота) на «шаг аукциона», установленный п. 5 Документации об аукционе.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения

процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона».

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения Аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета Аукциона, Аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки.

В случае поступления предложений о цене договора (цене лота) в течение 10 (десяти) минут с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене договора (цене лота) продлевается еще на 10 (десять) минут. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене договора следующее предложение не поступило, электронный аукцион завершается.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене

предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное

предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

- участник аукциона не вправе подавать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (цену лота).

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в электронной форме в течение одного часа со времени завершения аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления Протокола аукциона.

Организатор аукциона размещает Протокол аукциона 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.

Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

Только один Заявитель признан Участником аукциона;

На участие в аукционе в электронной форме была подана только одна Заявка;

На участие в аукционе в электронной форме не было подано ни одной Заявки;

Ни один из Заявителей не допущен к участию в аукционе;

В аукционе участвовал только один Участник;

Ни один из участников в течении одного часа после начала проведения аукциона не сделал предложение о цене, которое предусматривало бы более высокую цену объекту 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.

1. **Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка:**

 По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, ранее чем через 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 размещен на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#P1333) статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

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 купли-продажи земельного участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договор купли-продажи 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.

**Информация об аукционе размещается** на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации города Дивногорска.

Приложения:

Приложение 1- форма заявки на участие в аукционе,

Приложение 2 - проект договора купли-продажи.

Глава города С.И. Егоров