**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 11.06.2024 № 830р «О проведении электронных аукционов по продаже земельных участков с кадастровыми номерами 24:46:1001001:7, 24:46:5305001:403, 24:46:2501002:252, 24:46:2501002:253, 24:46:2501002:251».

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: 16 августа 2024 года, 12.00 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 24:46:2501002:252, местоположение: Красноярский край, город Дивногорск, Красноярское водохранилище, в районе базы отдыха «Зеленый мыс», участок № 8.

Категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов.

Права на земельный участок: правообладатель муниципальное образование г. Дивногорск Красноярского края.

Разрешенное использование: «природно-познавательный туризм» (код 5.2).

Общая площадь земельного участка 1017,0 кв.м

Схема расположения земельного участка:



 Земельный участок находится за границей территориального зонирования. Градостроительный регламент не установлен, градостроительная деятельность не предусмотрена.

 Наличие в границах земельного участка зон с особыми условиями использования территорий:

Водоохранная (ВЗ)

Водоохранная зона Красноярского водохранилища (реестровый номер 24:00-6.18524)

Прибрежная защитная полоса Красноярского водохранилища (реестровый номер 24:00-6.18525)

 Правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется 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;
* Водным кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

 Установление границ зон особыми условиями использования территорий, особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в границах таких зон регламентированы следующими документами:

 Статья 83 Правил землепользования и застройки города Дивногорска, утвержденные решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012 № 28-176-ГС «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Дивногорска».

 Ст. 83. «ВЗ» Зона «Водоохранная».

Водоохранные зоны - территории, прилегающие к водным объектам, на которых устанавливается специальный режим для предотвращения загрязнения, засорения и истощения вод, сохранения среды обитания животного и растительного мира.

 Ширина водоохраной зоны для рек на территории города составляет не менее:

 - - для Красноярского водохранилища – 200м;

Разрешается:

- размещение объектов жилой зоны;

- размещение объектов общественно-деловой зоны;

- размещение объектов ландшафтной зоны;

- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо или косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающую к нему растительность;

- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, минеральных удобрений, ядохимикатов;

- размещение площадок для складирования промышленных и бытовых отходов, шламонакопителей, золоотвалов;

- размещение кладбищ и скотомогильников;

- размещение накопителей сточных вод;

- размещение стоянок транспортных средств;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;

- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее100 м и крутизне склонов более 3 градусов;

- проведение без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда Министерства природных ресурсов Российской Федерации строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других;

- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с неустановленной для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования ПДК;

- сброс неочищенных стоков в соответствии с СанПиН 4630-88 “Санитарными правилами и нормами охраны поверхностных вод от загрязнения” в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

В пределах водоохранной зоны установлены прибрежные защитные полосы (ПЗП), на территориях которых вводятся дополнительные ограничения. Минимальная ширина ПЗП устанавливается в зависимости от крутизны склонов прилегающих территорий.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды угодий, прилегающих к водному объекту | Ширина прибрежной защитной полосы (метров) при крутизне склонов прилегающих территорий |
| Обратный и нулевой уклон | Уклон до 3 градусов | Уклон более 3 градусов |
| Пашня | 15-30 | 35-55 | 55-100 |
| Луга, сенокосы | 15-25 | 25-35 | 35-50 |
| Лес, кустарник | 35 | 35-50 | 55-100 |

 ПЗП должны быть засеяны многолетними травами, а на границе посажена кустарниковая растительность.

В районах с полным инженерным обеспечением при организации ливневой канализации допускается совмещать ПЗП с парапетом набережной.

В прибрежной полосе:

Разрешается:

- размещение объектов водоснабжения;

- размещение объектов рекреации.

Запрещается:

- предоставление земельных участков для сельскохозяйственного использования;

- предоставление земельных участков для индивидуального строительства.

1.1. Водный кодекс Российской Федерации – статья 65

Ограничения использования территории водоохраной зоны (ВЗ), прибрежной защитной полосы определены ч. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ.

Согласно акту выездного обследования и акту осмотра:

- земельный участок не огорожен;

- на территории земельного участка имеются многолетние высокорослые деревья и кустарники;

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.** | **Шаг аукциона (3%, руб.)** | **Размер задатка (100%, руб.)**  |
| **1.** |  Красноярский край, город Дивногорск, Красноярское водохранилище, в районе базы отдыха «Зеленый мыс», участок № 8.**24:46:2501002:252** | **559 350,0** | **16780,50** | **559 350,0** |

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.

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 оплаты стоимости 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 купли-продажи земельного участка:

единственному заявителю, признанному участником аукциона;

единственному принявшему участие в аукционе участнику;

участнику, признанному победителем аукциона.

**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.

 **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 июль 2024 года):**

**- размер тарифа - 1% от НЦИ и не более 5 000 рублей, без учета НДС.**

**- 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 12 июля 2024 года в 08.00 по местному времени (время Красноярское). Прием заявок осуществляется круглосуточно.**

**Дата и время окончания приема заявок 12 августа 2024 года до 08.00 по местному времени (время Красноярское).**

**Дата, время и место определения участников аукциона:** 14 августа 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: 16 августа 2024 года в 12.00 по местному времени (время Красноярское), электронная площадка** [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

 **Дата подведения итогов аукциона: 16 августа 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