Приложение к

распоряжению администрации

Татарского муниципального района

Новосибирской области

От 18.03.2024г. № 36-з

.

**Извещение**

**о проведении аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

Администрация Татарского муниципального района Новосибирской области извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**Организатор торгов:** администрация Татарского муниципального района Новосибирской области.

**Форма торгов**: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по арендной плате.

**Основание проведения торгов:** Распоряжение от 18.03.2024г № 36-з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Дата и время проведения аукциона: 25 апреля 2024 года в 8 час. 00 мин. по московскому времени.**

**Место проведения аукциона:** торги проводятся на электронной площадке ООО «РТС - тендер» (далее - электронная площадка). (Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.

Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

тел.: +7 (499) 653-77-00

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

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 площадкой и размещены на сайте <http://help.rts-tender.ru/>

С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:

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, а также при проведении Аукциона в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

**ЛОТ № 1**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка.

**Кадастровый номер земельного участка:** 54:23:040103:174

**Местоположение земельного участка**: Новосибирская область, р-н Татарский, с. Северотатарское, ул. 50 лет Октября, 50.

**Площадь земельного участка:** 1578 кв. м.

**Права на земельный участок:** государственная, не разграниченная собственность.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** индивидуальная жилая застройка (в соответствии с п.17, ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается).

**Обременения земельного участка:** отсутствуют.

**Ограничения использования земельного участка:** не установлены.

**Технические условия** **подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Теплоснабжение – отсутствует.

Водоотведение – отсутствует.

Водоснабжение – водопроводная сеть с. Северотатарское

**Предельные параметры разрешенного строительства:** минимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов капитального строительства – 20%. максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%

Минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства – 3 м.

 Предельное максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа

**Срок действия договора аренды** земельного участка составляет20 лет.

**Обременения земельного участка:** отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы):** 6312 (Шесть тысяч триста двенадцать) рублей 00 копеек

 (Начальная цена определена на основании отчета № 13357/25-2024 об определении рыночной величины годовой арендной платы, подготовленного ООО Центр оценки «СКОРИНГ» 30.01.2024 года).

**Шаг аукциона:** 189 (Сто восемьдесят девять) рублей 36 копеек.

**Размер задатка:** 6312 (Шесть тысяч триста двенадцать) рублей 00 копеек

**Сведения** **о существенных условиях договора аренды земельного участка:**

- размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается по итогам аукциона;

- арендная плата за использование земельного участка по Договору, за первый год аренды, вносится в течение 30 календарных дней с момента подписания договора. За последующие годы использования земельного участка перечисляется единовременно, путем внесения предоплаты за расчетный период, установленный сторонами в один календарный год, в срок до 20 декабря текущего года.

Ранее торги в отношении земельного участка не проводились.

**Место и срок приема заявок:**

Подача заявок осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента или участника. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте https://www.rts-tender.ru/, с приложением электронных образов следующих документов:

Физические лица предъявляют :

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

- документ, удостоверяющий личность.

К данным документам также прилагается их опись.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата и время начала подачи заявок: 25.03.2024** с 8 час. 00 мин. по московскому времени.

**Дата и время окончания подачи заявок: 22.04.2024** в 14 час. 00 мин. по московскому времени.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**Дата рассмотрения заявок и определения участков аукциона, проводимого в электронной форме: 23 апреля 2023 года** в 8 час. 00 мин. по московскому времени.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru

Задаток, прописанный в извещении, необходимо перечислить 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 22.04.2024 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.

В случаях отзыва претендентом заявки:

– в установленном порядке до даты и времени окончания подачи (приема) заявок, поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в срок, не позднее, чем 3 (трех) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

– позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) дней с даты подведения итогов аукциона.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней с даты подведения итогов аукциона.

 Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается. Результаты аукциона аннулируются.

В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении 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.

 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.

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

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, администрация Татарского муниципального района Новосибирской области в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

**Осмотр земельного участка** заявителями осуществляется самостоятельно. Для указанных целей организатор аукциона предоставляет претендентам аукциона необходимую информацию.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка:**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого 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 на официальном сайте.

 Администрация Татарского муниципального района Новосибирской области обязана в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного предыдущим пунктом, 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, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

 По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договор

 **Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не будет им подписан и представлен в администрацию Татарского** муниципального района Новосибирской области**, организатором аукциона будет предложено заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.**

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в администрацию Татарского муниципального района Новосибирской области указанный договор.

Информация об аукционе размещается в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Татарского муниципального района Новосибирской области, на официальном сайте администрации Татарского муниципального района Новосибирской области [www.regiontatarsk.nso.ru](http://www.regiontatarsk.nso.ru), на официальном сайте торгов Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). а также на официальном сайте Организатора электронных торгов www.rts-tender.ru .

 Приложения к информационному сообщению:

- Приложение № 1: форма заявки для физических лиц

- Приложение № 2: форма описи документов

- Приложение № 3: Проект договора аренды.